



Bruxelles, le 6.2.2026
COM(2026) 64 final

COMMUNICATION DE LA COMMISSION AU CONSEIL
conformément à l'article 395 de la directive 2006/112/CE du Conseil

1. CONTEXTE

En vertu de l'article 395 de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006 relative au système commun de taxe sur la valeur ajoutée¹ (ci-après la «directive TVA»), le Conseil, statuant à l'unanimité sur proposition de la Commission, peut autoriser tout État membre à appliquer des mesures particulières dérogatoires aux dispositions de la directive afin de simplifier la procédure de perception de la TVA ou d'éviter certaines formes de fraude ou d'évasion fiscales. Étant donné que cette procédure prévoit des dérogations aux principes généraux de la TVA, conformément à la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne, les mesures nationales dérogatoires visées à l'article 395 de la directive TVA qui sont permises «afin de simplifier la perception de la taxe ou d'éviter certaines fraudes ou évasions fiscales», sont d'interprétation stricte et doivent en outre être nécessaires et appropriées à la réalisation de l'objectif spécifique qu'elles poursuivent et affecter le moins possible les objectifs et principes de la directive TVA².

Par lettre enregistrée à la Commission le 27 mai 2024, la République d'Autriche (ci-après l'«Autriche») a demandé l'autorisation d'appliquer une mesure dérogatoire à l'article 193 de la directive TVA. La Commission a envoyé le 17 juillet 2024 une lettre demandant des informations complémentaires. Par lettre enregistrée à la Commission le 27 septembre 2024, l'Autriche a transmis des informations complémentaires. Toutefois, les informations fournies n'étant pas suffisantes en ce qui concerne, notamment, la situation de fraude et les montants concernés, la Commission a envoyé une autre lettre le 3 décembre 2024. Par lettre enregistrée à la Commission le 18 juin 2025, l'Autriche a transmis des informations complémentaires en réponse à cette demande supplémentaire.

Conformément à l'article 395, paragraphe 2, de la directive TVA, la Commission a informé les autres États membres, par lettre datée du 16 décembre 2025, de la demande introduite par l'Autriche. Par lettre datée du 17 décembre 2025, la Commission a informé l'Autriche qu'elle disposait de toutes les données utiles pour apprécier la demande.

2. AUTOLIQUIDATION

Aux termes de l'article 193 de la directive TVA, la TVA est due par l'assujetti effectuant une livraison de biens ou une prestation de services. L'objectif du mécanisme d'autoliquidation est de transférer la redevabilité de la taxe sur l'assujetti bénéficiaire des livraisons ou prestations.

La fraude à l'opérateur défaillant a lieu lorsque les opérateurs économiques ne paient pas la TVA aux autorités fiscales après avoir vendu leurs biens et perçu la TVA auprès de l'acquéreur. Leurs clients, lorsqu'ils ont la qualité d'assujettis, ont toutefois le droit de déduire la taxe, en règle générale, s'ils sont en possession d'une facture valable.

¹ JO L 347 du 11.12.2006, p. 1.

² Voir l'arrêt du 27 janvier 2011 dans l'affaire C-489/09, *Vandoorne*, EU:C:2011:33, point 27.

Puisqu'il fait du destinataire des biens la personne redevable de la TVA, le mécanisme d'autoliquidation permet d'éliminer ce type de fraude fiscale.

3. LA DEMANDE

L'Autriche demande, en vertu de l'article 395 de la directive TVA, que le Conseil, statuant sur proposition de la Commission, autorise l'application d'une mesure particulière dérogatoire à l'article 193 de la directive TVA en ce qui concerne l'application du mécanisme d'autoliquidation à certaines livraisons de biens immeubles par des promoteurs immobiliers, dans la mesure où celles-ci ne sont pas déjà couvertes par l'article 199, paragraphe 1, point c), de la directive TVA. L'article 199, paragraphe 1, point c), de la directive TVA autorise les États membres à recourir au mécanisme d'autoliquidation pour les livraisons de biens immeubles visées à l'article 135, paragraphe 1, points j) et k), de la directive TVA, lorsque le fournisseur a opté pour la taxation conformément à l'article 137 de la directive TVA. Cela implique que, conformément à l'article 199, paragraphe 1, point c), de la directive TVA (lorsque le fournisseur a opté pour la taxation), la livraison d'un bien immeuble après la première occupation ou la livraison de terrains autres que des terrains à bâtir peut être couverte par le mécanisme d'autoliquidation. En substance, l'Autriche demande que, sur la base d'une dérogation, les livraisons de biens immeubles avant leur première occupation et la livraison de terrains à bâtir puissent être soumises au mécanisme d'autoliquidation.

Le but principal de la dérogation demandée est de lutter contre la fraude étant donné que, d'après la demande de l'Autriche, les acquéreurs de biens immeubles à usage professionnel auprès de promoteurs immobiliers sollicitent la déduction de la taxe en amont alors que, parallèlement, les promoteurs immobiliers concernés ne versent pas aux autorités fiscales la TVA perçue sur leurs livraisons.

4. LE POINT DE VUE DE LA COMMISSION

Lorsqu'elle est saisie d'une demande au titre de l'article 395 de la directive TVA, la Commission l'examine afin de s'assurer que les conditions élémentaires pour l'octroi d'une dérogation sont remplies, à savoir que la mesure particulière proposée simplifie les procédures pour les assujettis et/ou l'administration fiscale ou que la proposition vise à éviter certains types de fraude ou d'évasion fiscales. Dans ce contexte, la Commission a toujours fait preuve de sélectivité et de prudence afin de garantir que les dérogations ne compromettent pas le fonctionnement du système général de TVA et qu'elles soient limitées, nécessaires et proportionnées. Toute dérogation au système de paiement fractionné ne peut donc être envisagée qu'en dernier ressort et à titre de mesure d'urgence, et des garanties doivent être apportées en ce qui concerne la nécessité et la nature exceptionnelle de la dérogation accordée.

La Commission estime que le type de livraisons en cause, à savoir les livraisons de biens immeubles, par l'intervention de notaires et d'avocats, devrait permettre d'exercer un suivi et un contrôle par des moyens conventionnels, tout en tenant compte du fait que, comme l'indique l'Autriche, les cas de fraude détectés sont principalement liés à des promoteurs immobiliers qui sont des entreprises résidentes en Autriche.

De plus, les chiffres relatifs au nombre estimé ou à la part des opérations relevant de la mesure demandée ainsi que la perception de l'exposition à la fraude restent assez imprécis. Sur la base des informations communiquées par l'Autriche, les calculs semblent indiquer que les opérations potentiellement frauduleuses représentent environ 3,33 % du chiffre d'affaires total des opérations immobilières B2B soumises à la TVA en Autriche. Par ailleurs, l'exposition annuelle estimée à 100 millions d'EUR est calculée sur la base de 50 opérations de 10 millions d'EUR assorties d'un taux de TVA de 20 %, selon les estimations. Si l'on se fonde à nouveau sur les données fournies par les autorités autrichiennes, qui montrent un nombre relativement limité d'opérations, des mesures de contrôle conventionnelles devraient suffire pour lutter contre le risque spécifique de fraude à la TVA. Par exemple, les autorités nationales pourraient envisager l'obligation pour les notaires d'informer immédiatement/ex ante les autorités fiscales de la conclusion de ce type d'opérations. Cela pourrait également aider l'Autriche à résoudre le problème des insolvabilités mentionné dans leur deuxième lettre.

5. CONCLUSION

Compte tenu de la portée limitée et des arguments exposés ci-dessus, la demande de l'Autriche **ne démontre pas de manière convaincante** que la mesure est nécessaire et proportionnée.

Par conséquent, la Commission s'oppose à la demande présentée par l'Autriche.