RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-TVA-CHAMP-10-10-50-30-20120912
Date de publication : 12/09/2012

TVA - Champ d'application et territorialité - Opérations imposables en raison de leur nature - Locations de biens autres que les logements meublés ou garnis à usage d'habitation

Positionnement du document dans le plan :

TVA - Taxe sur la valeur ajoutée
Champ d'application et territorialité
Titre 1 : Opérations imposables
Chapitre 1 : Opérations imposables en raison de leur nature
Section 5 : Application des principes aux activités commerciales, industrielles ou artisanales
Sous-section 3 : Locations de biens autres que les logements meublés ou garnis à usage d'habitation

Sommaire :

I. Location de biens meubles corporels
II. Locations d'immeubles aménagés
A. Location de locaux à usage professionnel
B. Location de terrains

1

Les locations de biens constituent des prestations de services au sens du IV de l'article 256 du code général des impôts (CGI) ; en conséquence, elles entrent dans le champ d'application de la TVA (cf. **BOI-TVA-CHAMP-10-10-40-30 § 10**). Une distinction doit, toutefois, être opérée selon qu'il s'agit de locations de biens meubles corporels ou d'immeubles.

I. Location de biens meubles corporels

10

D'une manière générale, les locations de biens meubles corporels et, en particulier, de tous matériels neufs ou d'occasion constituent des opérations soumises à la TVA.

Est notamment imposable la location :

- de coques de bateaux sans agrès ni appareils de navigation à une société de transports par eau ;

- de wagons-réservoirs ;

- de matériel et de verrerie aux cafetiers ;

- de grues aux entreprises de construction ;

- d'appareils orthopédiques ou médicaux ;

- de radium à usage médical ;

- de linge et de vêtements ;

- de livres ;

- de films (ne pas confondre avec location ou cession de droits portant sur les films) ;

- de véhicules ;

- d'appareils automatiques ;

- de bateaux de plaisance habitables naviguant sur plans d'eau intérieurs (house-boats) ;

- de décors pour cinémas ou théâtres.

Bien entendu, cette liste n'est pas limitative ; toutes les locations de choses sont, sauf exonération expresse de la loi, soumises à la TVA.

20

Certaines locations de biens meubles corporels appellent toutefois des précisions. Il en est ainsi des locations d'animaux.

La location d'animaux entre dans le champ d'application de l'article 256 du CGI. En conséquence ces opérations sont soumises à la TVA.

Tel est le cas :

- de la location de taureaux de combat. En effet, les opérations de location de taureaux sauvages élevés spécialement pour les spectacles de courses taurines ne peuvent être regardées comme constituant une activité agricole, mais comme une opération de louage de chose de nature commerciale (CE, 28 octobre 1959, n° 20559, sieur L). Il en est de même des locations de vaches pour les spectacles de courses landaises (RM, Commenay, JO, Débats AN 1er février 1969, p. 254, n° 205) ;

- de la location de bestiaux à des laboratoires qui procèdent à des recherches sur les maladies animales ;

- de la location de chevaux, que ce soit par des centres équestres, des agriculteurs ou des associations hippiques (RM, Poudevigne, JO, Débats AN 21 avril 1962, p. 688).

30

En ce qui concerne les leçons d'équitation, il convient de se reporter ci-après : enseignement des disciplines sportives, cf. **BOI-TVA-CHAMP-10-10-60-40 II-E** ; services sportifs des organismes légalement constitués et dont la gestion est désintéressée, cf. **BOI-TVA-CHAMP-30-10-30-10 I-B-2-a**.

II. Locations d'immeubles aménagés

A. Location de locaux à usage professionnel

40

Le régime d'imposition des locations d'immeubles diffère selon que l'immeuble est loué aménagé ou nu.

Seul le régime des immeubles aménagés est examiné ici. Pour ce qui est des immeubles loués nus, il y a lieu de se reporter aux commentaires relatifs aux activités civiles (cf. **BOI-TVA-CHAMP-10-10-30** et **BOI-TVA-CHAMP-30-10-50 I-B**).

Il résulte a contrario des dispositions de l'article 261-D-2° du CGI que les locations d'immeubles aménagés sont soumises à la TVA sur le prix de location. Tel est le cas notamment de toutes les locations de locaux à usage professionnel munis de mobilier, du matériel ou des installations nécessaires à l'exercice de l'activité.

50

Les locations en cause constituent des prestations de services qui entrent dans le champ d'application du IV de l'article 256 du CGI et sont donc imposables à la TVA, même dans le cas où tous les autres éléments du fonds ne sont pas compris dans la location.

60

Sont notamment imposables les locations :

- de salles meublées à usage de réunion ;

- de courts de tennis moyennant redevances horaires ou saisonnières ;

- de ses installations par un radiologue ;

- d'immeuble à usage de clinique comportant des installations spécialisées ;

- de salles de spectacles aménagées pour recevoir les spectateurs ou auditeurs ;

- d'immeuble à usage de casino et de théâtre muni d'une partie importante du mobilier et des installations nécessaires à son fonctionnement ;

- de stands dans les foires et expositions ;

- de locaux professionnels aménagés consentis dans le cadre d'un contrat de collaboration (RM Pesce, n° 26227, JO, AN 23 mai 1983, p. 2300 ; cf. **BOI-TVA-CHAMP-30-10-20-10**).

Par ailleurs, une société civile immobilière qui, à l'occasion de la location de locaux nus à usage de bureaux, contraint le preneur à conclure avec une tierce société un contrat stipulant le versement d'une somme fixée à un pourcentage du loyeret donnant droit à la mise à disposition de mobilier et de personnel et à l'exécution de prestations de services, doit être regardée comme assurant en fait la location de bureaux meublés, activité passible de la TVA (CE, 25 mars 1983, n° 30787).

Accomplit des actes relevant d'une profession commerciale et passible, par suite, de la taxe sur le chiffre d'affaires, la société qui exploite un immeuble formant hall d'exposition avec stands et comptoirs, au moyen de contrats de location qui, tantôt lui permettent de percevoir un droit d'entrée du hall, tantôt lui assurent une participation aux droits perçus à l'entrée des locaux donnés en location, tantôt enfin prévoient une occupation simplement temporaire des stands (CE, 25 mars 1946, n° 68273, société immobilière de la rue Louis-le-Grand).

Cette disposition est applicable aux locations de vitrines que certains assujettis (hôtels, théâtres, etc.) consentent même si elles sont effectuées à titre précaire.

70

En revanche, n'est pas imposable l'ancien négociant qui donne en location des locaux équipés d'installations revêtant un caractère immobilier (cuves à vin scellées au sol, et installations d'eau et d'éclairage), sans mettre à la disposition du locataire le matériel meuble d'exploitation et sans être associé à la gestion de l'entreprise locataire (CE, 15 avril 1964, n° 56826, sieur N).

B. Location de terrains

80

La location de terrains aménagés et notamment de terrains de camping pourvus d'aménagements tels que sanitaires, emplacements, etc, ne peut être considérée comme un revenu de la terre et l'opération est soumise à la TVA.

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 24/11/2026