

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RES-TVA-000057-09/03/2021

Date de publication : 09/03/2021

RES - Taxe sur la valeur ajoutée - Champ d'application et territorialité - Régime de TVA applicable aux primes d'assurance dommages-ouvrage refacturées par un constructeur à ses clients

Positionnement du document dans le plan :

RES - Rescrits

Taxe sur la valeur ajoutée

Régime de TVA applicable aux primes d'assurance dommages-ouvrage refacturées par un constructeur à ses clients

Questions :

Dans certains contrats de construction, une option permet au maître d'ouvrage de désigner le constructeur afin qu'il souscrive en son nom l'assurance dommages-ouvrage obligatoire prévue par l'[article L. 242-1 du code des assurances](#). Le constructeur refacture alors les primes d'assurance et les frais de dossiers à ses clients.

- 1- La fourniture d'une couverture d'assurance dommages-ouvrage proposée par un constructeur constitue-t-elle une prestation distincte de son activité de constructeur ?
- 2- L'exonération de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) prévue par le 2° de l'article 261 C du code général des impôts (CGI) s'applique-t-elle aux primes d'assurance dommages-ouvrage refacturées par le constructeur à ses clients pour un montant inchangé ?

Réponse :

- 1- La fourniture de la couverture d'assurance dommages-ouvrage proposée par le constructeur constitue une prestation distincte de son activité de construction.

En application du droit de l'Union européenne ([Cour de justice de l'Union européenne \(CJUE\), arrêt du 25 février 1999, aff. C-349/96, Card Protection Plan, ECLI:EU:C:1999:93](#)), face à une opération composée de plusieurs éléments, il importe de rechercher ses éléments caractéristiques et de prendre en considération toutes les circonstances de l'espèce pour déterminer si l'assujetti fournit au consommateur, envisagé comme un consommateur moyen, plusieurs prestations principales distinctes ou une prestation unique. En présence de prestations distinctes, une prestation doit être considérée comme accessoire à une prestation principale lorsqu'elle ne constitue pas pour la clientèle une fin en soi, mais le moyen de bénéficier dans les meilleures conditions du service principal du prestataire.

Toutefois, bien que toute opération d'assurance présente, par nature, un lien avec le bien qu'elle a pour objet de couvrir, un tel lien ne saurait suffire, en lui-même, pour déterminer s'il existe ou non une prestation unique aux fins de la TVA. De même, l'exigence d'une couverture d'assurance ne saurait pas plus, en elle-même, impliquer qu'une prestation d'assurance fournie par l'assujetti réalisant l'opération dont l'objet est assuré revête un caractère indissociable ou accessoire à celle-ci (points 42 et 43 de la décision de la [CJUE arrêt du 17 janvier 2013, aff. C-224/11, BGZ Leasing, ECLI:EU:C:2013:15](#)).

Dès lors, une prestation d'assurance portant sur un bien, d'une part, et la prestation consistant en la fourniture de ce même bien, d'autre part, sont dissociables lorsque la fourniture de l'assurance par le vendeur est facultative et qu'une telle prestation peut être recherchée auprès d'un autre opérateur que celui réalisant la fourniture du bien à assurer.

Au cas particulier, la désignation du constructeur par le maître d'ouvrage pour souscrire la garantie dommages-ouvrage en son nom est optionnelle dans le contrat de construction. Le client peut également obtenir par lui-même une telle assurance auprès d'un autre assureur.

Dans ces conditions, l'assurance dommages-ouvrage proposée par la société constitue une prestation distincte qui ne peut être regardée comme accessoire à l'activité de construction exercée par cette même société.

2- L'applicabilité de l'exonération de TVA prévue par le 2° de l'[article 261 C du CGI](#) aux primes d'assurance dommages-ouvrage refacturées par le constructeur à ses clients pour un montant inchangé.

Le 2° de l'article 261 C du CGI exonère de TVA les opérations d'assurance et de réassurance ainsi que les prestations de services afférentes à ces opérations effectuées par les courtiers et intermédiaires d'assurances.

Selon la CJUE, constitue une telle opération la prestation par laquelle l'assureur se charge, moyennant le paiement préalable d'une prime, de procurer à l'assuré, en cas de réalisation du risque couvert, la prestation convenue lors de la conclusion du contrat.

En outre, la CJUE a précisé que les prestations d'assurance ayant pour objet la couverture d'un bien ne sauraient être traitées différemment selon que de telles prestations sont fournies directement au preneur par une compagnie d'assurance ou que ce dernier obtient une pareille couverture par le biais d'une entité liée qui se procure celle-ci auprès d'un assureur pour en refacturer le coût au preneur pour un montant inchangé.

Il ressort ainsi de la jurisprudence de la CJUE que l'exonération ne doit pas se limiter aux seules activités d'assurance réalisées par un opérateur agissant dans le cadre réglementé de l'assurance.

Ainsi, la refacturation des primes d'assurance contractées auprès d'un assureur par une société de construction au maître d'ouvrage s'assimile à une prestation d'assurance distincte qui ne peut être regardée comme accessoire à l'activité de construction et la circonstance que la société de construction n'exerce pas l'activité d'assureur au sens des dispositions du code des assurances est sans incidence sur cette analyse.

En conséquence, dès lors que le constructeur refacture à ses clients les primes d'assurance dommages-ouvrage pour un montant inchangé, celles-ci sont exonérées de TVA en application du 2° de l'article 261 C du CGI.

Document lié :

[BOI-TVA-CHAMP-30-10-60-10](#) : TVA - Champ d'application et territorialité - Exonérations - Opérations exonérées en régime intérieur - Exonérations diverses - Exonérations résultant de dispositions expresses de la loi