

3 D 1. Déductions [RES 2005/98]

Références du document	2005/98
Date du document	13/09/05
Série	3 CA

Régime applicable aux contrats de crédit-bail immobilier et aux contrats de sous-location immobilière

Question :

Quel est le régime applicable en matière de taxe sur la valeur ajoutée (TVA) aux contrats de crédit-bail immobilier et aux contrats de sous-location immobilière ?

Réponse :

Au regard de la TVA, les sociétés qui donnent en crédit-bail ou en sous-location un immeuble nu à usage commercial au profit d'un tiers, crédit-preneur et sous-locataire, réalisent au titre de ces opérations, des activités relevant du régime applicable aux locations immobilières visé aux articles 261 D-2° et 260-2° du Code général des impôts (CGI). (Cf réponses ministérielles « Valdepied » n°21336 du 11 janvier 1977 et « Jourdan » n°56118 du 10 juin 1985).

Par conséquent, les opérations de crédit bail ou de sous-location d'immeubles nus à usage commercial sont, en principe, exonérées de TVA sur le fondement de l'article 261 D-2° du CGI mais peuvent être soumises à cette taxe, sur option, conformément aux dispositions de l'article 260-2° du CGI.

Il s'ensuit que la société donnant en sous-location un immeuble à usage professionnel, et ayant opté pour soumettre à la TVA les loyers issus de cette activité, est donc autorisée à opérer la déduction de la taxe grevant les loyers qu'elle acquitte elle-même auprès de son bailleur ou crédit bailleur, dès lors que ces dépenses concourent à la réalisation d'opérations soumises à la TVA (CGI, article 271) et sont, partant, engagées dans l'intérêt de l'entreprise (CGI, annexe II, article 230-1).