Dernière mise à jour le 20 août 2018

TVA internationale : prestations de services se rattachant à un immeuble

L'administration fiscale vient de préciser les modalités d'imposition à la TVA, des prestations de services internationales se rattachant à un immeuble (actualité BOFiP du 1er août 2018). TVA internationale : principe ...

Sommaire

- TVA internationale : principe et exception relative aux prestations sur immeubles
- Les précisions de l'administration

L'administration fiscale vient de préciser les modalités d'imposition à la TVA, des prestations de services internationales se rattachant à un immeuble (actualité BOFiP du 1er août 2018).

TVA internationale : principe et exception relative aux prestations sur immeubles

Les règles de territorialité des prestations de services ont été modifiées depuis le 1er janvier 2010 (directive 2008/8/CE).

Dans les relations B to B (Business to Business), le lieu de taxation des prestations de service est situé en principe au lieu d'établissement du preneur. Le prestataire envoie une facture HT et le preneur autoliquide la TVA dans son pays.

Par dérogation, les prestations de services se rattachant à un immeuble sont imposables au taux de TVA du lieu de situation de l'immeuble. Sont notamment concernés, les travaux immobiliers, les prestations des agents immobiliers, les prestations des architectes (article 259 A-2° du CGI).

Les précisions de l'administration

Concernant les règles de TVA en matière de prestations de services se rattachant à des immeubles, l'administration fiscale vient de préciser certaines notions.

La notion d'immeuble est ainsi précisée (BOFiP, BOI-TVA-CHAMP-20-50-30, §130, actualité du 1er août 2018).

Constituent des immeubles en matière de TVA, les constructions incorporées au sol, les terrains, les éléments accessoires à l'immeuble sans lequel ce dernier serait incomplet (portes, fenêtres, etc.), ainsi que tout élément installé à demeure dans un immeuble qui ne peut être déplacé sans destruction ou modification de l'immeuble ou de la construction.

La notion de prestation de services se rattachant à des immeubles est également précisée.

En dehors des prestations visées au 2° de l'article 259A du CGI, deux critères alternatifs permettent de qualifier une prestation comme se rattachant à un immeuble.

Extrait BOFiP, BOI-TVA-CHAMP-20-50-30, §150, actualité du 1er août 2018

Deux critères alternatifs permettent de qualifier une prestation de services comme se rattachant à un immeuble :

- le service est issu d'un bien immeuble, ce dernier en constituant un élément central et essentiel. Cela suppose qu'un tel service est impossible à fournir sans le bien immeuble sous-jacent ;

Conformément à la jurisprudence de la Cour de justice des Communautés européennes, doivent être regardés comme entretenant un lien suffisamment étroit avec l'immeuble les services dont l'immeuble constitue un élément central et indispensable de la prestation ([CJCE, arrêt du 7 septembre 2006, aff. C-166/05, « Heger Rudi GmbH », ECLI:C:2006:533](#)).

- le service fourni est destiné à un bien immeuble et en modifie le statut juridique ou les caractéristiques physiques. Une modification des caractéristiques physiques même mineure suffit.

Les paragraphes 160 à 190 donnent une liste des prestations concernées et non concernées par cette règle.

Services se rattachant à un immeuble	Services ne se rattachant pas à un immeuble
Prestations de nettoyage Prestations de gardiennage et de surveillance Travaux de réparation, entretien de machines considérées comme biens immeubles Services de gestion de propriété Services des intermédiaires pour la fourniture de logement et services juridiques relatifs au transfert d'un titre de propriété immobilière	Gestion de portefeuilles d'investissements immobiliers Services juridiques de conseil dont la finalité immédiate n'est pas la modification juridique de l'immeuble Prestations de publicité même si elles impliquent l'usage d'un bien immeuble Prestations de mise à disposition d'un stand sur le site d'une foire ou d'une exposition

Source : [Actualité BOFiP du 1er août 2018](#)