

Dernière mise à jour le 28 novembre 2019

# Exonération de TVA sur les assurances dommages-ouvrage refacturées par un constructeur

Dans le cadre d'un rescrit, l'administration fiscale précise que les assurances dommages-ouvrage refacturées par un constructeur à ses clients sont exonérées de TVA (rescrit, actualité BOFiP du 27 novembre 2019). ...

## Sommaire

- L'assurance dommages-ouvrage : une prestation distincte
- Exonération de TVA

Dans le cadre d'un rescrit, l'administration fiscale précise que les assurances dommages-ouvrage refacturées par un constructeur à ses clients sont exonérées de TVA (rescrit, actualité BOFiP du 27 novembre 2019).

## L'assurance dommages-ouvrage : une prestation distincte

Dans certains contrats de construction, le constructeur souscrit au nom du maître d'ouvrage l'assurance dommages-ouvrage obligatoire. Il refacture ensuite ces primes d'assurance à ses clients. Compte tenu de cette situation, 2 questions se posent au regard de la TVA :

- cette assurance constitue-t-elle une prestation distincte de l'activité de constructeur
- l'exonération de TVA propre au secteur de l'assurance s'applique-t-elle lors de la refacturation.

Pour la première question, lorsqu'une prestation est distincte de l'opération principale, un régime de TVA différent peut s'appliquer.

Selon la CJUE (arrêt du 25 février 1999, c-349/6) une prestation doit être considérée comme accessoire à une prestation principale lorsqu'elle n'est pas pour la clientèle une fin en soi, mais seulement le moyen de bénéficier dans les meilleures conditions du service principal du prestataire.

La CJUE précise que le caractère accessoire est notamment retenu lorsque la fourniture de l'assurance par le vendeur est facultative et qu'elle peut être recherchée auprès d'un autre opérateur que celui réalisant la fourniture du bien à assurer. Cette situation est transposable à l'assurance dommages-ouvrage. Elle est optionnelle dans le contrat de construction et le client peut également l'obtenir auprès d'un autre assureur. Il s'agit donc d'une prestation distincte régie par ses propres règles de TVA.

## Exonération de TVA

Selon, l'article 261 C 2° du CGI, les opérations d'assurance, de réassurance et les prestations de services y afférentes effectuées par des courtiers et intermédiaires d'assurances sont exonérées de TVA. La question est de savoir si la refacturation de l'assurance dommages-ouvrage par un constructeur peut bénéficier de cette disposition.

Selon la CJUE, les prestations d'assurance doivent être traitées de la même manière selon qu'elles soient directement facturées par une société d'assurance ou selon qu'elles soient refacturées par une entité liée pour un montant inchangé.

L'exonération des assurances n'est ainsi pas limitée aux seuls opérateurs agissant dans le cadre réglementé de l'assurance.

En conséquence, la refacturation des assurances dommages-ouvrage par un constructeur peut également bénéficier de l'exonération de TVA.

**Extrait rescrit BOI-RES-000057, actualité BOFiP du 27 novembre 2019**

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.

Source : [Rescrit - actualité BOFiP du 27 novembre 2019](#)