



2. Opérations financières et immobilières accessoires exonérées pour le calcul du coefficient de taxation forfaitaire

ANCIENNE DOCTRINE

BOI-TVA-DED-20-10-20 n°210, 12-09-2012

210 Les opérations financières exonérées (il en est de même pour les produits des opérations immobilières) réalisées par une entreprise ne peuvent être qualifiées d'accessoires à l'activité principale de l'entreprise que si :

- d'une part, elles se distinguent de l'activité principale de l'entreprise et si, d'autre part, elles présentent un lien avec cette activité principale. Il en va ainsi, par exemple, des holdings mixtes qui, outre une activité industrielle, commerciale ou de services taxable, réalisent des opérations liées à la gestion financière du groupe. La décision « Régie Dauphinoise », par laquelle la CJCE a considéré que les produits financiers perçus par un syndic de gestion immobilière pouvaient s'analyser comme le prolongement direct, permanent et nécessaire de son activité taxable et qu'ils ne pouvaient en conséquence jamais présenter un caractère accessoire, n'a pas vocation à être opposé à d'autres qu'aux syndics.

A contrario, les opérations financières réalisées par les établissements de crédit et les établissements assimilés, qui constituent leur activité principale même, ne peuvent être qualifiées d'accessoires ;

- et n'impliquent qu'une utilisation limitée au maximum à un dixième des biens et des services grevés de TVA acquis par le redevable

NOUVELLE DOCTRINE à compter du 15 février 2013

BOI-TVA-DED-20-10-20-2013 02 15

210

Les opérations financières exonérées (il en est de même pour les produits des opérations immobilières) réalisées par une entreprise ne peuvent être qualifiées d'accessoires à l'activité principale de l'entreprise que si :

- d'une part, elles se distinguent de l'activité principale de l'entreprise et si, d'autre part, elles présentent un lien avec cette activité principale. Il en va ainsi, par exemple, des holdings mixtes qui, outre une activité industrielle, commerciale ou de services taxable, réalisent des opérations liées à la gestion financière du groupe ;

- et n'impliquent qu'une utilisation limitée au maximum à un dixième des biens et des services grevés de TVA acquis par le redevable.

Le Conseil d'État ([CE, arrêt du 21 octobre 2011, n° 315469](#)) considère en effet qu'il résulte de la jurisprudence communautaire ([CJCE, C-306/94, Régie dauphinoise du 11 juillet 1996](#) ; [CJCE, C-77/01, Empresa de desenvolvimento mineiro SGPS SA - EDM - du 29 avril 2004](#) ; [CJCE, C-98/07, Nordania finans et BG Factoring du 6 mars 2008](#) ; [CJCE, C-174/08, NCC Construction Danmark du 29 octobre 2009](#)) qu'une activité économique ne saurait être qualifiée d'accessoire si elle constitue le prolongement direct, permanent et nécessaire de l'activité taxable de l'entreprise ou si elle implique une utilisation significative de biens et de services pour lesquels la taxe sur la valeur ajoutée est due.

En l'espèce, il a été jugé que ne peuvent être qualifiés d'accessoires, les différents produits financiers perçus par une société ayant pour activité la location, la gérance et l'exploitation de biens et droits immobiliers pour son propre compte et pour le compte de tiers, qui est intervenue dans le cadre d'un montage financier élaboré entre deux groupes de sociétés pour la réalisation d'une opération immobilière, dès lors que ces produits (intérêts de placements en bons du Trésor des États-Unis, intérêts de versements en compte courant, produits tirés de swaps de taux d'intérêts) sont étroitement imbriqués dans l'activité économique taxable de la société et en constituent le complément indispensable, direct et permanent, même s'ils n'ont nécessité qu'une utilisation limitée de moyens.