

## TVA : constructeur = assureur ?

- Fiche rédigée par **l'équipe éditoriale de WebLex**
- Dernière vérification de la fiche : 11/12/2019
- Dernière mise à jour de la fiche : 11/12/2019

### Sources :

- [Rescrit du 27 novembre 2019, BOFiP-Impôts, BOI-RES-000057](#)

A l'occasion de la construction d'une maison, le constructeur souscrit une assurance dommage-ouvrage au nom du futur propriétaire, et lui refacture ensuite les primes d'assurances et les frais de dossier. Doit-il soumettre ces refacturations à TVA ? Réponse...

## Refacturation de primes d'assurance = exonération de TVA ?

Certains contrats de construction peuvent prévoir la faculté, pour le constructeur, de souscrire une assurance dommage-ouvrage obligatoire au nom et pour le compte du futur propriétaire de l'habitation (le maître d'ouvrage).

Dans cette hypothèse, une fois l'assurance souscrite, le constructeur refacture les primes d'assurances et les frais de dossier au maître de l'ouvrage à l'euro près.

A plusieurs reprises, il a été demandé à l'administration si la fourniture d'une assurance dommage-ouvrage constituait, pour le constructeur, une activité distincte de son activité de construction ou s'il s'agissait plutôt d'une activité accessoire.

Indirectement, cela revient à se poser la question de savoir si les refacturations de primes d'assurance et de frais de dossier doivent être soumises à TVA, s'agissant d'accessoires à l'activité de construction, ou bien si elles peuvent bénéficier de l'exonération de TVA propre aux opérations d'assurance.

L'administration vient de répondre formellement à ces questions. Pour elle, la fourniture, par un constructeur, d'une assurance dommage-ouvrage constitue une prestation distincte de son activité de construction.

Puisqu'en règle générale, le maître d'ouvrage a la possibilité de souscrire lui-même une assurance dommage-ouvrage auprès d'un autre assureur, la prestation offerte par le constructeur n'est pas accessoire à son activité de construction.

Dans ces conditions, et dès lors que le constructeur refacture à son client les primes d'assurance et les frais de dossier pour un montant inchangé (sans prendre de commission), il peut bénéficier de l'exonération de TVA propre aux opérations d'assurance pour ces refacturations.

***Pour calculer le montant de la TVA que vous facturez à vos clients, ou pour vérifier le montant de la TVA qui vous est facturé par vos fournisseurs, vous devez savoir quelle « base d'imposition » retenir. Comment faire ?***

[TVA : tout savoir sur la base de calcul](#)