

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-DJC-FIN-30-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

**Dispositions Juridiques Communes - Finance islamique – Régime fiscal
des opérations d'ijara**

Positionnement du document dans le plan :

DJC - Dispositions juridiques communes
Finance islamique
Titre 3 : Régime fiscal des opérations d'ijara

Sommaire :

I. Caractéristiques des opérations faisant appel à un contrat d'ijara
II. Traitement fiscal du contrat d'ijara assimilable à une opération de crédit-bail ou de location avec option d'achat

1

Le présent titre traite des questions fiscales relatives aux contrats d'ijara sur actif.

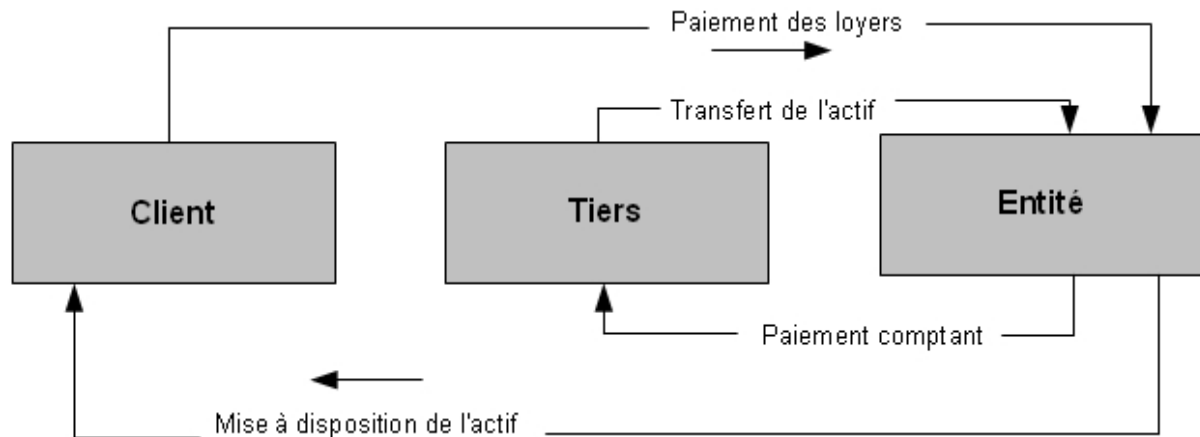
Son objet est de présenter les situations dans lesquelles ces contrats peuvent être utilisés pour le financement d'actifs ou de projets et de préciser les règles fiscales qui leur sont applicables au regard des différents impôts concernés (impôt sur les sociétés, impôt sur le revenu, taxe sur la valeur ajoutée, droits d'enregistrement, contribution économique territoriale).

**I. Caractéristiques des opérations faisant appel à un contrat
d'ijara**

10

L'ijara est un contrat en vertu duquel une entité met un actif mobilier ou immobilier à disposition d'un client pour une durée déterminée en contrepartie du paiement de loyers. Le client peut être le propriétaire originel de l'actif. Le contrat d'ijara peut être assorti d'une promesse de vente ou d'une option d'achat exerçable à l'échéance ou en cours de contrat. Cette promesse de vente ou cette option d'achat peut être distincte du contrat de location.

A titre illustratif, le schéma ci-dessous présente une opération de financement via un contrat d'ijara dans lequel le bien est préalablement cédé par un tiers à l'entité.



20

Le régime fiscal applicable au contrat d'ijara dépend de la qualification juridique qui sera retenue pour l'opération, selon qu'elle est constitutive ou non d'une opération de crédit-bail au sens de l'[article L313-7 du code monétaire et financier](#) ou d'une opération de location assortie d'une option d'achat (encore appelée « location avec promesse de vente »).

30

Sur le plan juridique, l'une et l'autre sont des opérations de crédit aux termes du deuxième alinéa de l'[article L313-1 du code monétaire et financier](#), qui indique que « sont assimilés à des opérations de crédit, le crédit-bail, et de manière générale, toute opération de location assortie d'une option d'achat ».

40

Pour constituer une opération de crédit-bail ou de location avec option d'achat, une opération faisant appel à un contrat d'ijara doit donc respecter les conditions fixées pour ces types d'opérations par les textes normatifs en vigueur, et notamment les conditions suivantes :

- l'entité qui met à disposition d'un client l'actif mobilier ou immobilier, pour une durée déterminée, en contrepartie du versement de loyers doit disposer d'un statut d'établissement de crédit régulièrement habilité à exercer en France aux termes notamment des [articles L511-5 et L511-10 du Code monétaire et financier](#) ;
- ou cette même entité doit entrer dans les exceptions prévues à l'[article L511-6 du Code monétaire et financier](#) pour les établissements de crédit ;
- ou l'opération considérée est en dehors du champ d'application de l'article L511-5 du Code monétaire et financier ;
- ou l'opération concernée doit entrer dans le champ de l'[article L511-7 du Code monétaire et financier](#) ;

- dans tous les cas, le contrat d'ijara est assorti d'une option d'achat donnant au client la possibilité d'acquérir l'actif à l'échéance ou en cours de contrat, au terme de la période de location ou en cours de contrat, moyennant un prix convenu entre les deux parties au moment de la signature dudit contrat.

II. Traitement fiscal du contrat d'ijara assimilable à une opération de crédit-bail ou de location avec option d'achat

50

Dès lors que l'opération d'ijara est constitutive d'une opération de crédit-bail au sens de l'[article L313-7 du code monétaire et financier](#) ou de location avec option d'achat, les modalités d'imposition de l'ijara, y compris l'ensemble des dispositions de la doctrine administrative relatives aux opérations de crédit-bail, sont à l'évidence celles applicables à ces opérations.

60

Ceci vise notamment les modalités d'amortissement de l'actif du côté du bailleur, comme du côté du preneur. En matière de droits de mutation, le régime de cessions de biens meubles et du crédit bail mobilier d'une part, le régime des ventes d'immeuble et de crédit bail immobilier d'autre part, s'appliquent selon la nature du bien.

70

Il est précisé que :

- le fait que l'option d'achat au profit du client figure dans un contrat séparé du contrat de location ne fait pas obstacle à la qualification de crédit-bail ou d'opération de location assortie d'une option d'achat d'un point de vue fiscal dès lors que les deux contrats, étant signés concomitamment, font partie d'un même ensemble contractuel ;

- les acquisitions immobilières réalisées au terme d'un contrat d'ijara suivent les règles de droit commun applicables aux opérations immobilières. Le droit de mutation dû à raison de la levée d'option d'achat est liquidé sur le prix de vente, abstraction faite de la valeur vénale réelle du bien transmis dans les conditions prévues par la doctrine administrative. A défaut, l'assiette des droits de mutation à titre onéreux est constituée par la valeur vénale du bien au jour de l'acquisition par le client/preneur si elle est supérieure au prix de cession. Ces dispositions s'appliquent, dans les mêmes conditions, aux opérations portant sur des fonds de commerce.

80

A défaut des cas explicités plus haut, l'opération d'ijara ne peut être assimilable à une opération de crédit-bail ou de location avec option d'achat et les dispositions fiscales de droit commun s'appliquent.