

# Affaire C-108/99

## Commissioners of Customs & Excise contre Cantor Fitzgerald International

[demande de décision préjudicielle,  
formée par la High Court of Justice,  
Queen's Bench Division (Divisional Court)]

«Sixième directive TVA — Exonération de la location de biens immeubles —  
Notion — Prestation de services — Reprise d'un bail  
par un tiers à titre onéreux»

Conclusions de l'avocat général M. A. Tizzano, présentées le 23 janvier 2001 . . . . .	I-7259
Arrêt de la Cour (sixième chambre) du 9 octobre 2001 . . . . .	I-7260

### Sommaire de l'arrêt

*Dispositions fiscales — Harmonisation des législations — Taxes sur le chiffre d'affaires —  
Système commun de taxe sur la valeur ajoutée — Exonérations prévues par la sixième  
directive — Exonération de la location de biens immeubles — Notion — Paiement en  
faveur du futur locataire par le locataire actuel à l'occasion de la cession du contrat de  
bail — Exclusion*

*[Directive du Conseil 77/388, art. 13, B, b)]*

La location de biens immeubles au sens de l'article 13, B, sous b), de la sixième directive 77/388, en matière d'harmonisation des législations des États membres relatives aux taxes sur le chiffre d'affaires, consiste en substance en ce que le propriétaire d'un immeuble cède au locataire, contre un loyer et pour une durée convenue, le droit d'occuper son bien et d'en exclure d'autres personnes. Cette disposition s'applique à l'octroi de baux d'immeubles, mais pas à des opérations qui y trouvent uniquement leur base ou qui leur sont accessoires sans qu'elles soient effec-

tuées par le propriétaire lui-même. Dès lors, l'article 13, B, sous b), précité n'exonère pas une prestation de services effectuée par une personne qui ne possède aucun titre sur un bien immeuble et consistant à accepter, à titre onéreux, la cession d'un bail sur ce bien de la part du preneur.

(voir points 21, 24, 34 et disp.)