le club des juristes

LE MOT DE LA SEMAINE

Data center

274

www.lexisnexis.fr

Data center, un animal fiscal



Christine Daric, avocat à la Cour,
Partner chez BCLP

Entre innovation numérique et incertitudes de qualification : quel cadre fiscal pour les infrastructures de demain ? - La France sort le tapis rouge aux acteurs de l'intelligence artificielle en annonçant près de 110 milliards d'euros d'investissements et entend déployer de nombreux data centers sur son territoire. Dans ce contexte de course à la souveraineté numérique, ces infrastructures suscitent un intérêt croissant des investisseurs. Pourtant, leur traitement fiscal demeure d'une complexité redoutable.

Taxe bureaux et locaux de stockage : l'exclusion confirmée. - Les data centers devraient être épargnés par la taxe pour création de locaux de stockage et la taxe annuelle du même nom applicables en Île-de-France et en région PACA : ils ne sont pas considérés comme des locaux de stockage au sens fiscal. Les données numériques ne constituent ni produits, ni marchandises, ni biens, au sens de l'article 231 ter du CGI. Ces locaux abritent des matériels et infrastructures informatiques en fonctionnement et ne sauraient donc qualifier de locaux destinés à un entreposage.

Le Conseil d'État a confirmé cette approche en 2022 : l'entreposage désigne la conservation en l'état de produits dans l'attente de leur extraction, tandis que les data centers hébergent des équipements en fonctionnement permanent.

Taxe foncière sur les propriétés bâties : la qualification en établissement industriel. - Les data centers peuvent constituer des établissements industriels au sens de l'article 1500 du CGI lorsque le rôle des installations techniques est prépondérant. Pour qualifier l'importance des moyens techniques : systèmes de climatisation et ventilation, installations électriques avec niveau de redondance élevé (générateurs, onduleurs, groupes électrogènes), installations de sécurité (surveillance, contrôle d'accès, lutte contre les incendies), et équipements informatiques (ordinateurs, baies de stockage).

L'ensemble des processus d'exploitation est assuré par ces moyens techniques avec un rôle limité des salariés. Le fonctionnement 7j/7, 24h/24 nécessite la redondance et l'optimisation des équipements techniques. Cette qualification permet l'application de la méthode d'évaluation comptable pour la taxe foncière, potentiellement plus favorable.

Fiscalité énergétique : un défi majeur à anticiper. - Un des principaux défis concerne la taxation de l'électricité. Ces infrastructures nécessitent une consommation énergétique massive. L'accise sur l'électricité (ancienne TICFE) peut représenter un surcoût non négligeable.

Les data centers bénéficient d'un tarif réduit sous réserve (depuis 2022) du respect de critères d'éco-responsabilité : ils doivent respecter une trajectoire de réduction de leur consommation énergétique de 60 % d'ici 2050.

La qualification fiscale : immobilier or not immobilier ? - La qualification de *« société à prépondérance immobilière »* entraîne une taxation plus lourde : impôt sur la fortune immobilière, taxation des plus-values au taux de droit commun, droits d'enregistrement plus élevés.

Deux approches permettent de considérer qu'une société détenant et exploitant un data center ne serait pas une société *« immobilière »* : approche par valorisation (la valeur provient davantage des équipements que des murs) et approche par affectation commerciale (le local est affecté à l'activité de services d'hébergement de données).

Il est crucial pour les opérateurs et investisseurs d'anticiper les futures cessions ou réorganisations. Bien que la localisation soit primordiale, le prix de revient du terrain et des bâtiments est généralement inférieur à celui des aménagements et équipements techniques. Cependant, la valeur des actifs immobiliers tend à s'apprécier, tandis que celle des équipements corporels décroît rapidement en raison de leur obsolescence.

Une société détenant et exploitant un data center ne devrait pas, en principe, être qualifiée de société à prépondérance immobilière lorsque murs et fonds sont confondus. La conclusion pourrait toutefois être différente lorsque les murs (PropCo) et l'exploitation (OpCo) sont dissociés.

En matière de TVA, le juge européen et le juge français ont récemment considéré que la prestation d'hébergement dans un data center est une prestation unique et que les services d'hébergement ne constituent pas des prestations liées à un bien immeuble (absence de *« droit exclusif d'usage de l'immeuble »*).

Entre valorisation des équipements et valorisation des murs, entre affectation commerciale et qualification juridique, le data center demeure un animal fiscal dont l'appréhension requiert une analyse au cas par cas et une anticipation rigoureuse. ■

Propriété exclusive de LexisNexis SA. Diffusion strictement réservée.