

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

3 A-4-05

N° 88 du 23 MAI 2005

TVA. LOCATIONS IMMOBILIERES IMPOSABLES SUR OPTION. FORME DE L'OPTION

(CGI, art. 260-2°, Ann. II, art. 193)

NOR : BUD F 0530008 J

Bureau D 1

PRESENTATION

La présente instruction modifie les conditions de forme attachées à la formulation de l'option visée à l'article 260-2° du code général des impôts (CGI) applicable aux locations de locaux nus à usage professionnel en principe exonérées de TVA sur le fondement de l'article 261 D-2° du CGI.

L'exercice de cette option pourra dorénavant prendre la forme d'une simple déclaration d'option adressée au service des impôts territorialement compétent.

•

I. Situation actuelle.

Aux termes de l'article 260-2° du code général des impôts (CGI), les personnes qui donnent en location des locaux nus à usage professionnel pour les besoins de l'activité d'un preneur assujetti à la TVA ou, si le bail est conclu à compter du 1^{er} janvier 1991, pour les besoins de l'activité d'un preneur non assujetti peuvent sur leur demande acquitter la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

La documentation administrative 3 A-513 (point 2) précise que l'option visée à l'article 260-2° du CGI revêt la forme d'une déclaration écrite au service des impôts, accompagnée d'une copie du contrat de bail et de ses avenants, formulée par une personne capable d'établir sa qualité de bailleur.

La qualité de bailleur est établie non seulement par la production d'un bail afférent à tout ou partie de l'immeuble loué, mais également par tout document écrit qui, sans prendre la forme d'un bail, permet au bailleur de justifier de la réalité des liens juridiques noués avec le preneur à partir d'une date déterminée.

II. Nouvelles règles

L'option peut désormais être exercée par lettre simple adressée au service des impôts territorialement compétent, formalisant l'intention de son auteur de soumettre à la TVA son activité de location de locaux nus à usage professionnel.

La validité de l'exercice de l'option par les assujettis n'est donc plus subordonnée à ce que cette déclaration soit accompagnée d'un bail, d'une promesse de bail ou de tout document analogue.

Les conditions légales étant inchangées, l'administration demeure bien entendu fondée à rejeter l'option en cas de situation frauduleuse ou abusive.

III. Entrée en vigueur

La présente instruction s'applique à compter de sa publication.

Annoter la DB série 3 A-513.

La Directrice de la législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT