

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

3 A-2-06

N° 4 du 12 JANVIER 2006

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

(CGI, art. 260-2° et annexe II, articles 193 et 221)

NOR : BUD F 06 30003 J

Bureau D1

PRESENTATION

Dans les conditions fixées au 2° de l'article 260 du code général des impôts (CGI), les locations à titre onéreux de locaux nus peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur option. L'option peut être exercée avant l'achèvement de l'immeuble et le bailleur peut alors déduire la TVA grevant ses dépenses. Conformément à l'article 194 de l'annexe II au CGI, l'option ainsi formulée s'étend obligatoirement jusqu'au 31 décembre de la neuvième année qui suit celle de l'achèvement de l'immeuble.

A titre exceptionnel et afin de tenir compte du dispositif introduit par l'article 42 de la loi de finances pour 2006 (n° 2005-1719 du 30 décembre 2005), les collectivités locales qui ont formulé une telle option mais qui souhaitent bénéficier d'attributions du fonds de compensation pour la TVA (FCTVA) dans les nouvelles conditions de l'article L.1615-7 du code général des collectivités territoriales (CGCT), peuvent y renoncer, par lettre simple adressée avant le 31 mars 2006 au service des impôts territorialement compétent, à condition toutefois que l'immeuble ne soit pas achevé.

Les collectivités locales usant de cette facilité devront reverser au Trésor, avant le 25 du mois suivant la renonciation, la TVA déduite antérieurement sur l'ensemble de leurs dépenses (frais d'études, honoraires de conception et travaux par exemple).

La Directrice de la législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT

DB liée : 3 A-514

•