Dernière mise à jour le 08 décembre 2021

Option pour la TVA sur les locaux nus à usage professionnel

Dans une réponse écrite, le Gouvernement a précisé les modalités d'option à la TVA sur les locaux nus à usage professionnel lorsqu'une partie seulement de ces locaux à fait l'objet ...

Sommaire

- Option TVA : le cas des multiples locaux dans un même bâtiment
- La réponse du Gouvernement

Dans une réponse écrite, le Gouvernement a précisé les modalités d'option à la TVA sur les locaux nus à usage professionnel lorsqu'une partie seulement de ces locaux à fait l'objet d'une option (réponse Gruau, Assemblée nationale, n°38389, JO 16 novembre 2021).

Option TVA : le cas des multiples locaux dans un même bâtiment

En principe, les locations de terrains non aménagés et de locaux nus sont exonérés de TVA (article 261 D du CGI). L'article 260 du CGI permet néanmoins au bailleur d'acquitter la TVA sur option sur ces locations nues pour les besoins de l'activité professionnelle.

Le Conseil d'État a rendu une décision (9 septembre 2020, n°439143, 8^e et 3^e chambres réunies, SCI EMO) selon laquelle l'option à la TVA pouvait ne concerner que certains locaux d'un même bâtiment. À l'inverse, la doctrine de l'administration fiscale (BOFiP, 4 avril 2014, BOI-TVA-CHAMP-50-10) prévoit que l'option exercée couvre obligatoirement tous les locaux qu'un bailleur possède dans un immeuble donné.

À ce titre, le député LREM des Pyrénées-Orientales, M. Romain Grau a posé par écrit une question au Gouvernement afin de connaître sa position sur ce sujet.

La réponse du Gouvernement

Dans sa réponse du 16 novembre 2021, le ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance rejoint la position du Conseil d'État. Le bailleur a la faculté, lors de l'exercice de son option, de mentionner, de façon expresse, précise et non équivoque, les locaux nus à usage professionnel situés dans l'immeuble ou ensemble d'immeubles concernés pour lesquels il entend soumettre à la TVA les loyers.

Le Gouvernement apporte en outre les précisions suivantes :

- Le choix du bailleur ne dépend pas de l'existence d'une division juridique de l'immeuble
- Pour les options en cours à la date de l'arrêt du Conseil d'État pour lesquelles court la période de 9 années civiles (durée de l'option à la TVA fixée par l'article 194 de l'annexe II CGI), les bailleurs peuvent à condition d'en informer l'administration, en limiter la portée sans que cette limitation n'ait une incidence sur le décompte et le terme de cette période. Bas du formulaire

Source : [Question n°38389 - Assemblée nationale \(assemblee-nationale.fr\)](https://www.assemblee-nationale.fr/15/questions/38389)