

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-TVA-SECT-80-50-20-04/04/2014

Date de publication : 04/04/2014

TVA - Régimes sectoriels - Agriculture - Bailleurs de biens ruraux - Portée et durée de l'option

Positionnement du document dans le plan :

TVA - Taxe sur la valeur ajoutée

Régimes sectoriels

Titre 8 : Agriculture

Chapitre 5 : Bailleurs de biens ruraux

Section 2 : Portée et durée de l'option

Sommaire :

I. La portée de l'option

II. La durée de l'option

A. Durée de validité de l'option

B. Cas particuliers

I. La portée de l'option

1

L'option prévue au 6° de l'article 260 du code général des impôts (CGI) est globale et indivisible : elle s'applique à tous les baux conclus par un même bailleur avec des agriculteurs redevables de la TVA au moment où l'option est exercée, ou qui sont placés dans cette situation au cours de la période de validité de l'option.

Si en cours d'option, un preneur devient redevable de la TVA à titre obligatoire ou sur option, l'option exercée par le propriétaire s'étend obligatoirement aux baux conclus avec ce preneur.

Si pendant la même période un fermier cesse d'être redevable de la TVA, l'option exercée par le bailleur continue à produire ses effets.

II. La durée de l'option

A. Durée de validité de l'option

10

Conformément aux dispositions de l'article 202 de l'annexe II au CGI, l'option ou sa dénonciation prend effet à compter du premier jour du mois au cours duquel elle est formulée auprès du service des impôts.

Elle peut être dénoncée à partir du 1er janvier de la cinquième année civile qui suit celle au cours de laquelle elle a été exercée.

Exemple : Une option formulée en octobre N prendra effet le 1er octobre N et pourra être dénoncée à compter du 1er janvier N+5. Si l'assujetti décide de dénoncer l'option le 15 septembre N+6, cette dénonciation prendra effet le 1er septembre N+6.

B. Cas particuliers

20

L'option ne peut pas être dénoncée avant le premier jour de la cinquième année qui suit celle au cours de laquelle elle est formulée.

Le bailleur reste donc assujetti à la TVA, même si :

- le preneur (ou l'un des preneurs) cesse d'être redevable de la TVA ;
- la location (ou l'une des locations) est conclue avec un nouveau preneur qui n'est pas lui-même redevable de la TVA (le bailleur doit informer le nouveau fermier de son option et des conséquences qui en résultent).