

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Archives-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : 3A514-20/10/1999

Date de publication : 20/10/1999

**SECTION 4 DURÉE, RECONDUCTION, DÉNONCIATION,
CONSÉQUENCES DE L'OPTION**

Sommaire :

[SECTION 4](#)

[Durée, reconduction, dénonciation, conséquences de l'option](#)

SECTION 4

**Durée, reconduction, dénonciation, conséquences de
l'option**

A. DURÉE, RECONDUCTION

1L'option couvre obligatoirement une période expirant le 31 décembre de la neuvième année qui suit celle au cours de laquelle elle est exercée. Elle est renouvelable par tacite reconduction pour une même durée, sauf dénonciation à l'expiration de chaque période.

Ce dispositif est issu de l'article 3 du décret n° 89-301 du 11 mai 1989 qui a modifié l'article [194](#) de l'annexe II au CGI en ce qui concerne la durée de l'option.

Il n'a pas effet rétroactif. Il a été publié au Journal officiel du 13 mai 1989. Il est donc entré en vigueur le 15 mai 1989 et s'applique aux options formulées à compter de cette date ¹.

Les options formulées avant cette date demeurent régies, en ce qui concerne les règles de reconduction et de dénonciation, par les anciennes dispositions.

Exemples :

Une SCI achète le 15 avril 1985 un immeuble qu'elle donne en location à une association.

1) La SCI opte pour le paiement de la TVA le 1er avril 1986.

Prix de l'immeuble : 1 400 000 HT

260 400 TVA (18,6 %)

. TVA récupérable : $260\,400 \times 8/10 = 208\,320$ F (art. 226, ann. II au CGI)

. Les loyers taxés au titre du deuxième trimestre se sont élevés à 18 700 F, soit $18\,700 \times 18,6\% = 3\,478$ F

Le crédit non imputable s'élève à 204 842 F. Le remboursement du crédit est demandé et a été accordé le 16 août 1986.

La SCI ne peut pas dénoncer son option avant le 1er janvier 1996 (première période d'option expirant le 31 décembre 1990 reconduite obligatoirement pour cinq ans).

2) La SCI opte pour le paiement de la TVA le 1er avril 1990.

. TVA récupérable : $260\,400 \times 4/10 = 104\,160$ F (art. 226, ann. II au CGI)

. TVA due sur les loyers du second trimestre : 3478 F

. Crédit non imputable et remboursé le 16 août 1990 : 100 682 F

La SCI ne pourra pas dénoncer son option avant le 1er janvier 2010.

2II convient de distinguer selon que l'option est exercée au titre d'un immeuble achevé ou d'un immeuble non achevé

• Immeuble achevé

3L'article 242-OH de l'annexe II au CGI dispose que les entreprises assujetties à la TVA à la suite d'une option exercée en vertu de l'article 260-2° du CGI ne peuvent pas renoncer à cette option à l'issue de la période pendant laquelle elles ont bénéficié d'un des remboursements de crédit de taxe visés aux articles 242-OA à 242-OD de la même annexe.

Leur option est donc reconduite automatiquement pour une nouvelle période de dix années.

• Immeuble non encore achevé

4En vertu de l'article 193 de l'annexe II au CGI, l'option peut être formulée au titre d'un immeuble non encore achevé. Dans cette hypothèse, l'option exercée s'étend obligatoirement jusqu'au 31 décembre de la neuvième année qui suit celle de l'achèvement de l'immeuble.

En d'autres termes, l'article 194 , 2ème alinéa, de l'annexe II au CGI allonge la période d'option d'une durée égale à la période écoulée entre la date d'effet de l'option et la date d'achèvement de l'immeuble.

La reconduction de l'option prévue par l'article 242-OH de l'annexe II au CGI prend effet à l'expiration de la période définie ci-dessus.

B. DÉNONCIATION

5 La dénonciation de l'option, pour quelque motif que ce soit (modification d'activité ou refus de la reconduction tacite), ainsi que la déclaration de cessation d'activité doivent être formulées dans les trente jours de l'échéance d'une option précédente ou de l'événement motivant cette déclaration.

6 Il est précisé que, lorsque tout ou partie des immeubles loués ayant fait l'objet d'une option cesse d'être affecté à l'usage d'un assujéti défini par l'article 260-2° du CGI, la dénonciation est obligatoire et l'option cesse de plein droit de s'appliquer aux locaux qui ont changé de destination, même si le changement d'affectation intervient au cours de la période couverte par l'option.

C. CONSÉQUENCES DE L'OPTION

7 Les personnes qui se placent ainsi volontairement sous le régime de la TVA sont soumises à l'ensemble des obligations qui incombent aux redevables de cette taxe. Elles sont, notamment au regard des règles de recouvrement et de contentieux de l'impôt, placées dans la même situation que les redevables de plein droit.

Le régime du forfait leur était applicable dans les conditions de droit commun, ainsi que le bénéfice de la franchise en impôt et de la décote dans les conditions fixées par les anciens articles 282 et 282 bis du CGI ².

1 L'option formulée avant le 15 mai 1989 couvrait obligatoirement une période expirant le 31 décembre de la quatrième année suivant celle cours de laquelle elle avait été exercée.

2 Le forfait et les décotes ont été supprimés à compter du 1er janvier 1999 par l'article 7 de la loi de finances pour 1999.