

3 A 5. Opérations imposables par option [RES 2010/73]

Références du document	2010/73
Date du document	28/12/10
Série	3 CA

Etendue de l'option visée à l'article 260-2° du code général des impôts (CGI) aux locaux à usage d'habitation occupés par le personnel astreint à résider de manière permanente sur les lieux de son travail.

Question :

L'option visée à l'article 260-2° du CGI peut elle s'étendre aux locaux à usage d'habitation affectés à l'hébergement du personnel dont les fonctions impliquent qu'il réside en permanence sur le lieu de son travail ?

Réponse :

Les locations de locaux nus sont en principe exonérées de taxe sur la valeur ajoutée en application des dispositions de l'article 261 D du CGI. Le législateur a toutefois prévu que les locations de locaux nus à usage professionnel peuvent faire l'objet d'une taxation sur option du bailleur dans les conditions et selon les modalités prévues par l'article 260-2° du CGI. Cette option, qui s'apprécie par immeuble ou ensemble d'immeuble, ne s'étend pas aux locations à usage d'habitation qui restent exonérées de taxe sur la valeur ajoutée.

Le Conseil d'Etat, dans l'arrêt SA La Métairie du 7 septembre 2009, a précisé que le périmètre de l'option de l'article 260-2° du CGI s'étend aux locaux à usage d'habitation dès lors que l'ensemble du bâtiment concerné est nécessaire à l'exercice de l'activité du preneur et que le personnel auquel les locaux sont affectés est chargé de fonctions impliquant par nature et au regard de l'activité exercée par le preneur une résidence permanente sur les lieux mêmes de son travail.

En conséquence, lorsque l'option de l'article 260-2° du CGI est valablement exprimée, elle couvre les locaux nus à usage professionnel et les logements de fonction répondant aux critères dégagés par le Conseil d'Etat.