ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

revenus fonciers

Question écrite n° 696

Texte de la question

Mme Roselyne Bachelot-Narquin appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conditions d'applications de l'article 31 de l'annexe II du code général des impôts (CGI). Cet article prévoit en effet que lorsqu'un bien est donné, en location, directement ou indirectement, par une personne physique, le montant de l'amortissement déductible de l'impôt ne peut excéder le montant du loyer perçu pendant l'exercice considéré, déduction faite du montant des autres charges afférentes au bien donné en location. Une réponse ministérielle n° 6185 parue au Journal officiel Questions Sénat« du 26 avril 1997 (p. 243) a précisé que la quote-part d'amortissement non admise en déduction des bénéfices imposables en application de l'article 31 de l'annexe II du CGI peut être, dans la limite fixée par ce texte, déduite des résultats des exercices ultérieurs. Cependant, des imprécisions demeurent concernant les conditions d'application de ce report de la déduction d'amortissement lorsque le bien loué sort de l'actif professionnel de son propriétaire. Aussi, elle lui demande quelles sont les modalités d'application du report d'amortissement prévu par l'article 31 de l'annexe II du CGI dans le cas d'un transfert du bien loué de l'actif professionnel de son propriétaire vers : le patrimoine privé de ce dernier ; le patrimoine d'un tiers suite à une vente ; le patrimoine d'une société en application de la procédure d'apport en société fixée par l'article 151 nonies du CGI ; le patrimoine d'un tiers suite à une transmission à titre gratuit relevant de l'article 41-II du CGI.

Texte de la réponse

Dans les trois premières hypothèses visées par l'auteur de la question, la sortie du bien loué de l'actif professionnel entraîne l'imposition immédiate ou échelonnée des plus-values. Dans ces situations, la quote-part d'amortissement non admise en déduction, en application de l'article 31 de l'annexe II au code général des impôts, n'est pas prise en compte pour le calcul des plus-values ou moins-values qui, réserve faite des amortissements exclus des charges déductibles, en application du 4/ de l'article 39 du code déjà cité et de ceux qui ont été différés en contravention aux dispositions de l'article 39 B du même code, sont déterminées par référence aux seuls amortissements déduits pour l'assiette de l'impôt. Par ailleurs, les plus-values constatées lors de la transmission à titre gratuit d'une entreprise individuelle peuvent bénéficier, conformément aux dispositions du II de l'article 41 du code général des impôts, d'un sursis d'imposition à la condition notamment que le nouvel exploitant n'apporte aucune augmentation aux évaluations des éléments d'actif figurant au dernier bilan dressé par l'ancien exploitant. Par conséquent, les amortissements susceptibles d'être pratiqués par le nouvel exploitant ne peuvent excéder la valeur résiduelle comptable que comportaient les éléments amortissables dans le dernier bilan dressé avant le changement d'exploitant. Cela étant, il sera admis que le nouvel exploitant puisse déduire de son résultat imposable, en sus de l'annuité normale d'amortissement mais dans la limite prévue à l'article 31 de l'annexe II au code général des impôts, la fraction des dotations aux amortissements régulièrement comptabilisées par son prédécesseur, mais non déduite en application des dispositions de ce même article.

Données clés

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/11/questions/QANR5L11QE696

Auteur : Mme Roselyne Bachelot-Narquin
Circonscription : Maine-et-Loire (1re circonscription) - Rassemblement pour la République
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 696
Rubrique : Impôt sur le revenu
Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 7 juillet 1997, page 2285
Réponse publiée le : 24 novembre 1997, page 4196