



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

syndics

Question écrite n° 16465

Texte de la question

M. Pierre Lasbordes demande à M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire de lui confirmer que le copropriétaire, élu pour exercer les fonctions de syndic bénévole de la copropriété dont il est membre, ne peut être considéré comme exerçant en cette qualité une profession commerciale ou non commerciale, et n'est pas redevable de l'impôt sur le revenu sur les sommes qui lui sont allouées par le syndicat des copropriétaires à titre de remboursements forfaitaires de frais destinés à couvrir la mise à la disposition de la copropriété d'une pièce de son habitation principale, ainsi que les frais de téléphone, de déplacement et les frais divers (frais de bureau, pourboires...) incombant normalement à la copropriété, lorsque ces remboursements ne sont pas excessifs eu égard à l'importance de la copropriété et n'excèdent pas, en tout état de cause, 4 000 euros par an. Une réponse ministérielle a déjà précisé que ces remboursements n'étaient soumis à aucune cotisation sociale (Rep. Berthol, AN, 30 janvier 1989, p. 530, n° 2305).

Texte de la réponse

L'activité de syndic d'immeuble relève en principe de la gestion d'affaires, activité imposable dans la catégorie des bénéfiques industriels et commerciaux. Mais lorsque cette activité est exercée à titre purement occasionnel par une personne qui n'exerce par ailleurs aucune activité commerciale, il est admis que les recettes qu'elle perçoit soient soumises à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfiques non commerciaux. A ce titre, les recettes comprennent notamment les sommes reçues à titre de remboursement forfaitaire de frais. En contrepartie, les dépenses correspondantes sont déductibles pour leur montant réel sous réserve qu'elles aient été effectivement payées. La même solution est retenue à l'égard d'un contribuable retraité ou salarié qui remplit les fonctions de syndic dans un immeuble dont il est lui-même copropriétaire.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Lasbordes](#)

Circonscription : Essonne (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16465

Rubrique : Copropriété

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 avril 2003, page 2824

Réponse publiée le : 27 octobre 2003, page 8191