



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

SARL

Question écrite n° 39353

Texte de la question

M. Roland Blum demande à M. le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie de bien vouloir lui préciser les conditions de l'applicabilité du critère de « prépondérance immobilière » à une société à responsabilité limitée (SARL) au sens des dispositions de la loi de finances pour 2004 (art. 11 de la loi n° 2003-1311 du 30 décembre 2003), du décret n° 2003-1384 du 31 décembre 2003 et de l'instruction 8 M-1-04 du 14 janvier 2004. Ainsi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si une SARL, soumise de plein droit à l'impôt sur les sociétés, dont les titres vont être cédés avant le 31 décembre 2004 par ses associés personnes physiques, qui exerce une activité de promotion immobilière et dont l'actif est principalement constitué de titres de participation dans des sociétés de construction-vente à la clôture de ses trois derniers exercices, peut ou non être considérée comme étant à prépondérance immobilière au regard des dispositions législatives et réglementaires sus-citées.

Texte de la réponse

Depuis le 1er janvier 2004, les gains nets consécutifs à la cession à titre onéreux de droits sociaux de sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter du code général des impôts dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits portant sur ces biens sont soumis exclusivement au régime d'imposition prévu pour les immeubles. Par exception, les gains nets retirés de cessions à titre onéreux de valeurs mobilières ou de droits sociaux de sociétés non cotées soumises à l'impôt sur les sociétés dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits portant sur ces biens sont soumis au régime des plus-values immobilières lorsque les titres ont été acquis avant le 21 novembre 2003 et cédés entre le 1er janvier et le 31 décembre 2004. Il en est notamment ainsi des titres de sociétés à responsabilité limitée, quelle que soit la nature de l'activité exercée. Est considérée à prépondérance immobilière la société dont l'actif est, à la clôture des trois exercices qui précèdent la cession, constitué pour plus de 50 % de sa valeur réelle par des immeubles ou des droits portant sur des immeubles, non affectés à sa propre exploitation industrielle, commerciale, agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale. Pour apprécier le caractère immobilier prépondérant, il convient notamment de retenir la valeur des titres de sociétés elles-mêmes à prépondérance immobilière. Le caractère immobilier prépondérant de la société dont les titres sont inscrits à l'actif de la société dont les titres sont cédés s'apprécie en appliquant les mêmes dispositions.

Données clés

Auteur : [M. Roland Blum](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39353

Rubrique : Sociétés

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 mai 2004, page 3560

Réponse publiée le : 25 janvier 2005, page 779