



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

report en arrière des déficits

Question écrite n° 9833

Texte de la question

M. Roland Blum attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'article 72 de la loi de finances n° 95-1346 du 30 décembre 1995 dans lequel a été introduite l'interdiction du report des déficits non professionnels sur le revenu global des particuliers. La motivation recherchée par le législateur était, à l'époque, de mettre un frein aux abus constatés en matière d'investissement dont le seul but était la recherche de la défiscalisation de revenus. Ces dispositions ne sont pas applicables aux personnes réalisant des déficits dans le cadre du dispositif concernant les loueurs en meublé professionnels au sens du dernier alinéa de l'article 151 septies du code général des impôts. Ces personnes louent directement ou indirectement des locaux d'habitation meublée ou destinée à être meublée et, à ce titre, sont considérées comme des professionnels. La loi est toutefois restée muette sur le cas des loueurs en locaux aménagés. Cette activité est commerciale par nature, elle est donc également professionnelle au sens de la loi. Les seules personnes qui ne pourraient bénéficier de ce texte devraient être ou sont les associés simples apporteurs de capitaux qui n'exercent aucun acte de gestion dans la société qui exploite la location meublée. Ce texte est clair et ne souffre aucune interprétation. Or telle n'est pas l'opinion de l'administration. En effet, l'administration estime, aux termes de l'instruction administrative du 1er avril 1996 (BOI 4 A 7 96) qu'il y a lieu d'exclure le report des déficits professionnels dans le cas d'une activité de loueurs de locaux aménagés. Cette interprétation a été condamnée par une doctrine dominante (Revue fiduciaire, Pierre Fernoux, guide de gestion, p. 553). Il semble toutefois que les loueurs de locaux professionnels aménagés exercent une activité professionnelle par essence. Ils doivent, en effet, mettre en place un bilan de financement et de renouvellement de mobilier et matériel, veiller à la bonne gestion de l'entreprise, trouver des locataires, renouveler les baux, recouvrer les loyers, etc. Il lui demande donc quelles mesures il compte prendre pour faire appliquer ce texte aux loueurs en locaux aménagés.

Texte de la réponse

Par des montages consistant à se soustraire à la progressivité de l'impôt sur le revenu, certains contribuables réalisaient délibérément des placements de nature purement patrimoniale dans des entreprises conçues pour créer des pertes fiscales, tout au moins durant la période d'investissement de ces contribuables, lesquelles pertes étaient, en application des articles 8 et 156 du code général des impôts, imputables sur leur revenu global. L'objet du 1° bis du I de l'article 156 déjà cité, issu de l'article 72 de la loi de finances pour 1996, est d'ôter tout intérêt à ces montages, coûteux pour les finances publiques, sources de distorsions et d'inefficacité économiques et contraires au principe d'égalité devant l'impôt. Ces dispositions prévoient que les déficits provenant directement ou indirectement d'activités relevant des bénéficiaires industriels et commerciaux et ne comportant pas la participation personnelle, continue et directe de l'un des membres du foyer fiscal à l'accomplissement des actes nécessaires à leur réalisation ne sont reportables que sur les bénéficiaires tirés d'activités de même nature exercées dans les mêmes conditions, et ne sont donc plus directement imputables sur le revenu global de ces contribuables. De plus, conformément à la dernière phrase de cet article, les modalités d'imputation des déficits des activités industrielles et commerciales exercées à titre non professionnel sont applicables aux loueurs en meublé, autres que les loueurs professionnels au sens du dernier alinéa de

l'article 151 septies du code général des impôts. Ainsi, la définition de l'exercice à titre professionnel de l'activité de location meublée prévue par ce dernier texte a été maintenue en marge de la définition générale de l'activité professionnelle. L'article 156-I-1° bis du code général des impôts a été commenté dans l'instruction administrative du 14 août 1996 (Bulletin officiel des impôts 4 A-7-96), qui précise que le respect de la condition d'exercice à titre professionnel de l'activité relève de l'appréciation de chaque situation de fait. Elle nécessite une étude approfondie des actes et diligences accomplis par les membres du foyer fiscal dans la poursuite de l'activité. Cette appréciation, notamment au regard du caractère continu de la participation à la poursuite de l'activité, suppose que le contribuable y consacre une grande partie de son temps, étant précisé que, lorsque le nombre d'actes est réduit, la condition de participation continue ne peut être considérée comme remplie. Il en est ainsi de la location isolée d'immeubles munis de leurs matériels d'exploitation, imposable dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux en application du 5° du I de l'article 35 du code général des impôts. Il n'est pas prévu de modifier le dispositif prévu à l'article 156-I-1° bis qui, exception faite des loueurs en meublé, vise à assurer un traitement fiscal équivalent à l'ensemble des placements réalisés par les particuliers dans le cadre de la gestion de leur patrimoine.

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 : 9833

Rubrique : Impôt sur les sociétés

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 décembre 2002, page 5218

Réponse publiée le : 8 février 2005, page 1342