



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

baux à construction

Question écrite n° 54139

Texte de la question

M. Paul Jeanneteau attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur l'imposition relative au bail à construction. Le bail à construction entre une société civile immobilière et une autre société prévoit, qu'à la fin du bail, la construction deviendra la propriété de la société civile immobilière propriétaire du terrain. Il lui demande de bien vouloir lui préciser si, en cas de construction modulaire sans chape de béton, la remise gratuite en fin de bail des constructions édifiées par le locataire doit faire l'objet d'une imposition au titre des revenus fonciers.

Texte de la réponse

Il résulte des dispositions du II de l'article 33 ter du code général des impôts (CGI) que les constructions édifiées par le preneur qui, à l'échéance d'un bail à construction conclu dans les conditions prévues par les articles L. 251-1 à L. 258 du code de la construction et de l'habitation, sont remises gratuitement au bailleur, constituent pour celui-ci, et sur la base de leur prix de revient, un revenu foncier imposable à l'impôt au sens de l'article 14 du CGI. Ces dispositions ne distinguent pas selon la nature des constructions concernées. Par suite, elles ont vocation à s'appliquer à l'ensemble des constructions édifiées par le preneur qui sont remises sans indemnité au bailleur à l'expiration du bail à construction, et notamment, comme au cas particulier, à des constructions modulaires sans chape de béton. L'imposition du revenu correspondant s'effectue toutefois dans des conditions et selon des modalités favorables. En effet, aucune imposition n'est due au titre de la remise des constructions si la durée du bail est égale ou supérieure à trente ans. Dans le cas contraire, le revenu brut foncier, égal au prix de revient des constructions, bénéficie d'un abattement de 8 % par année de bail au-delà de la dix-huitième année. En outre, et conformément aux dispositions du I de l'article 33 ter précité du CGI, le bailleur peut demander que le revenu ainsi déterminé soit, pour son imposition, réparti sur l'année ou l'exercice au cours duquel les constructions concernées lui ont été remises et les quatorze années ou exercices suivants.

Données clés

Auteur : [M. Paul Jeanneteau](#)

Circonscription : Maine-et-Loire (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 54139

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 juillet 2009, page 6805

Réponse publiée le : 23 février 2010, page 2032