



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Champ d'application de l'article 34 du CGI

Question écrite n° 40112

Texte de la question

M. Romain Grau attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la relance sur les difficultés d'application de l'article 163 quinquies B du code général des impôts (CGI) lorsque les sociétés dans lesquelles investissent les fonds exercent comme activité principale l'achat-revente d'immeubles avec travaux. L'exonération prévue à cet article étant notamment conditionnée à l'investissement dans des sociétés exerçant une activité mentionnée à l'article 34 du CGI, l'activité de construction-vente d'immeubles (1° bis du I de l'article 35 du CGI) est exclue de ce champ (BOI-BIC-CHAMP-10-10 n° 10) et fait ainsi échec au dispositif. En revanche, l'activité de marchand de biens (visée à l'article 34 et aussi au 1° du I de l'article 35 du CGI) permet de bénéficier du dispositif, sans que pour autant aucun critère permettant de délimiter le périmètre de ces deux activités ne soit posé. Dans ce contexte, il lui demande de bien vouloir confirmer que des travaux de restauration et rénovation ne sauraient être assimilés à des opérations de construction (BOI-BIC-CHAMP-20-40-20 n° 20 à 40) lesquelles ne peuvent être définies au sens de ces dispositions que comme la construction d'un nouvel immeuble sur terrain nu ou en la démolition intégrale d'un immeuble existant pour la construction d'un nouvel immeuble, sans qu'il soit nécessaire de prendre en considération le potentiel changement d'affectation des locaux, changement pouvant par ailleurs être constaté alors même que les travaux ont été limités. Il lui demande également de bien vouloir lui confirmer que la réalisation d'une extension ou d'une surélévation est sans incidence sur l'analyse sous réserve que les surfaces créées demeurent inférieures aux surfaces faisant l'objet des travaux de restructuration ou revendues en l'état.

Données clés

Auteur : [M. Romain Grau](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40112

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Économie, finances et relance](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [13 juillet 2021](#), page 5464

Question retirée le : 21 juin 2022 (Fin de mandat)