



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Politique fiscale

Question écrite n° 4640

Texte de la question

M Maurice Sergheraert attire l'attention de M le ministre delegue aupres du ministre d'Etat, ministre de l'economie, des finances et du budget, charge du budget, sur le fait qu'il resulte de la reponse ministerielle Taittinger (Inst. 31 janvier 1928, rep. Taittinger, chambre des deputes, 27 fevrier 1929, page 700, no 1801, BOCD 1929, page 124), que les profits realises par les personnes qui louent des immeubles pour les sous-louer a des tiers constituent des benefices non commerciaux et non des revenus fonciers. Cette doctrine, non rapportee, est entree en vigueur a une epoque ou le « leasing immobilier » n'etait pas utilise. Compte tenu du recours de plus en plus frequent que font les societes civiles immobilieres au type particulier de financement que constitue le credit-bail immobilier pour la construction d'immeubles destines a etre loues nus a des societes commerciales, il demande si cette operation doit fiscalement s'analyser en une sous-location et, dans l'affirmative, la categorie dans laquelle les associes de la societe civile doivent declarer leurs revenus (benefices non commerciaux ou revenus fonciers) ?

Texte de la réponse

Reponse. - Conformement aux dispositions de l'article 92 du code general des impots, les loyers provenant de la sous-location d'un immeuble nu sont imposables dans la categorie des benefices non commerciaux. La circonstance qu'une societe civile immobiliere tienne son droit de location d'un contrat de credit-bail ne modifie pas la nature du profit qu'elle realise en sous-louant l'immeuble dont elle est le principal locataire. En consequence, les revenus tires de cette operation doivent etre declares par les associes de la societe civile immobiliere dans la categorie des benefices non commerciaux. Toutefois, lorsque le contrat de credit-bail est conclu avec une societe immobiliere pour le commerce et l'industrie (Sicomi), le produit de la sous-location est passible de l'impot sur les societes au nom de la societe civile immobiliere ou de chacun des associes. Dans cette hypothese, la sous-location n'est, en effet, autorisee que si la societe civile immobiliere est imposable a l'impot sur les societes en son nom propre ou en la personne de tous ses associes.

Données clés

Auteur : [M. Sergheraert Maurice](#)

Circonscription : - Non-Inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4640

Rubrique : Impot sur le revenu

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 octobre 1988, page 2957