



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Immeubles

Question écrite n° 65445

Texte de la question

M Georges Mesmin expose a M le ministre du budget la situation suivante : une société civile immobilière qui a pour objet la gestion de son patrimoine immobilier composé de différents locaux commerciaux envisage de vendre un de ses locaux acquis il y a dix-sept ans. Elle n'a procédé auparavant à aucune cession. Ses associés, gérants, sont également associés majoritaires et gérants de sociétés à responsabilité limitée qui exercent l'activité de marchand de biens. Il lui demande de lui indiquer si la cession envisagée par la société civile relèvera du régime des plus-values des particuliers ou si elle sera considérée comme entrant dans le champ d'application de l'article 35 du code général des impôts.

Texte de la réponse

Reponse. - Le Conseil d'Etat a jugé que la vente d'un seul bien immobilier par une société civile pouvait être regardée comme une opération commerciale au sens de l'article 35-I du code général des impôts lorsque les associés qui jouaient un rôle prépondérant ou bénéficiaient principalement des activités de la société se livraient eux-mêmes de façon habituelle à des opérations immobilières. S'agissant toutefois de l'appréciation d'une situation de fait, il ne pourrait être répondu de manière précise à la question posée que si, par l'indication du nom et de l'adresse des personnes concernées, l'administration était mise à même de procéder à une instruction détaillée.

Données clés

Auteur : [M. Mesmin Georges](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65445

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 14 décembre 1992, page 5592