



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Politique fiscale

Question écrite n° 7468

Texte de la question

M. Jean-Michel Dubernard attire l'attention de M. le ministre du budget sur les sociétés de crédit-bail immobilier ayant le statut de Sicomi. Selon l'administration fiscale, les sociétés de crédit-bail immobilier ayant le statut de Sicomi sont tenues de réaliser directement leurs opérations de crédit-bail au profit des entreprises qui occupent et utilisent effectivement les immeubles loués. Elles ne peuvent donc pas autoriser le crédit preneur à sous-louer tout ou en partie de l'immeuble faisant l'objet du contrat en dehors des trois cas limitativement prévus par l'instruction du 28 mai 1970 (4 H-11-70 no 13). Compte tenu de ces éléments, il lui demande si cette interdiction de sous-location ne trouve pas à s'appliquer dans l'hypothèse d'une société qui, ayant donné son fonds de commerce en location-gérance à une société tierce, lui met à disposition ses locaux d'exploitation pris en crédit-bail auprès d'une Sicomi et qui d'averent indispensables à l'exercice de l'activité donnée en location-gérance.

Texte de la réponse

Le régime fiscal de faveur propre aux SICOMI ne trouve sa justification que si les locaux appartenant à ces sociétés sont utilisés effectivement par les entreprises mêmes qui les ont pris à bail. L'interposition d'un intermédiaire conduirait à détourner au profit de celui-ci une partie de l'avantage fiscal que le législateur a souhaité accorder aux entreprises industrielles ou commerciales concernées. En dehors d'exceptions limitativement énumérées (voir DB 4H1321 no 27) aucune dérogation à l'interdiction de sous-louer n'est admise. La même règle est applicable à la location-gérance. Certes celle-ci constitue un mode particulier d'exploitation du fonds de commerce. Mais cette particularité ne suffit pas à elle seule pour déroger à la règle selon laquelle le preneur doit utiliser personnellement les locaux loués.

Données clés

Auteur : [M. Dubernard Jean-Michel](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7468

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er novembre 1993, page 3745

Réponse publiée le : 13 juin 1994, page 2992