



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Activites professionnelles

Question écrite n° 8180

Texte de la question

M. Gilbert Barbier expose a M. le ministre du budget que les sociétés civiles immobilières ont la possibilité d'opter pour l'impôt sur les sociétés en vertu de la loi de finances rectificative pour 1992 (art. 61 du 31 décembre 1992). L'administration fiscale a commenté les modalités d'option dans une instruction du 4 février 1993 (BOI 4H 4-93 du 13 février 1993). Toutefois, ni la loi ni l'instruction administrative ne fournissent d'indications sur la valeur à laquelle les biens doivent être inscrits au bilan d'ouverture. Et, si la valeur actuelle doit être retenue, aucune précision n'est fournie sur le sort des plus-values constatées. Certains auteurs estiment en effet que la plus-value ne serait pas imposable puisque ne résultant pas d'une cession à titre onéreux, cette situation pouvant s'assimiler à celle d'un commerçant individuel décidant d'inscrire à son bilan un immeuble dont il est déjà propriétaire. Par contre, l'article 202 ter du CGI prévoit une taxation de plus-value dans le cas où une société placée sous le régime des sociétés de personnes devient passible de l'impôt sur les sociétés. Le sort des plus-values reste suspendu à une interprétation qu'il serait souhaitable de lever.

Texte de la réponse

L'article 202 ter du code général des impôts ne trouvait à s'appliquer qu'aux sociétés de personnes qui exerçaient une activité industrielle, commerciale, artisanale, minière ou agricole ou aux professions non commerciales ; les sociétés civiles immobilières n'étaient donc pas en principe dans le champ d'application de cet article. C'est pourquoi l'article 37 de la loi de finances rectificative pour 1993 (loi no 93-1353 du 30 décembre 1993) a transposé le régime de sursis d'imposition des plus-values prévu à l'article 202 ter du code général des impôts aux sociétés de personnes qui n'exercent pas d'activité professionnelle et qui deviennent totalement ou partiellement assujetties à l'impôt sur les sociétés, éventuellement à la suite d'une option. Une instruction administrative commentera prochainement ce nouveau dispositif qui répond aux préoccupations de l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Barbier Gilbert](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8180

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 novembre 1993, page 4098

Réponse publiée le : 21 février 1994, page 891