



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

déclarations

Question écrite n° 30855

Texte de la question

M. Pierre Lequiller attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les conditions de déduction des frais d'emprunt contractés par un professionnel libéral pour le financement de la construction d'un local professionnel. En effet, en matière d'imposition dans la catégorie des bénéficiaires non commerciaux, les constructions et immeubles peuvent faire l'objet d'une inscription sur le registre des immobilisations et des amortissements lorsqu'ils sont utilisés dans le cadre de la profession (doc. adm. 5 G 2112, n°s 2 et 9). Les biens non inscrits sur ce registre sont, à contrario, réputés conservés dans le patrimoine privé du professionnel. Sont déductibles de ce fait les intérêts des emprunts contractés pour l'acquisition de locaux professionnels (doc. adm. 5 G 2347, n°s 4), c'est-à-dire lorsque ceux-ci sont inscrits sur les registres des immobilisations et des amortissements, mais ne sont pas déductibles les frais financiers correspondants à l'acquisition de biens conservés dans le patrimoine privé (doc. adm. 5 G 2112, n° 13). Cette doctrine administrative s'applique sans difficulté lorsqu'un membre d'une profession libérale acquiert un bien destiné à son usage professionnel immédiat au moyen d'un emprunt car ce professionnel a la faculté d'inscrire ledit bien sur le registre des immobilisations et des amortissements et de déduire en conséquence les intérêts afférents à l'emprunt contracté. En revanche, la doctrine administrative ne semble pas avoir prévu le cas du professionnel libéral qui, exerçant déjà sa profession dans un local professionnel fait aménager ou construire sur plusieurs années un autre local pour un exercice futur de sa profession et finance la construction nouvelle par un emprunt. Dans ce cas, il ne peut inscrire, en principe, la construction en cours sur son registre des immobilisations et des amortissements car elle n'est pas encore utilisée pour les besoins de sa profession, et il ne peut, en conséquence, déduire de son revenu professionnel les intérêts et autres frais afférents à l'emprunt. Cette solution apparaît donc comme inéquitable par rapport à celle applicable au professionnel qui acquiert et finance un bien immédiatement utilisé pour les besoins de sa profession. En conséquence, il demande que soit précisée les modifications envisagées pour tenir compte de cette situation qui apparaît comme inéquitable.

Texte de la réponse

Dans la situation envisagée par l'auteur de la question, les intérêts d'emprunts afférents aux immeubles ne peuvent être déduits au bénéfice non commercial imposable que si deux conditions sont simultanément remplies, à savoir, d'une part, que l'immeuble soit affecté à l'exercice de la profession et, d'autre part, qu'il soit inscrit sur le registre des immobilisations dont la tenue est prévue par l'article 99 du code général des impôts. Lorsque l'emprunt porte sur un immeuble en cours de construction, la condition d'affectation à un usage professionnel n'est pas remplie tant que l'immeuble n'est pas achevé. Cette circonstance, à elle seule, fait en principe obstacle à la déduction des intérêts d'emprunts au cours de la période de construction. Cela étant, afin de ne pas pénaliser les contribuables qui contractent un prêt pour la construction d'un local professionnel par rapport à ceux qui acquièrent, au moyen d'un emprunt, un local immédiatement utilisable pour l'exercice de leur profession, il a paru possible d'admettre la déduction des intérêts du bénéfice professionnel à compter de la première annuité, sous réserve que le contribuable inscrive sur le registre des immobilisations le prix de revient de l'immeuble au 31 décembre de chaque année écoulée entre le début des travaux et la date de mise en

service des locaux et prene en outre l'engagement d'affecter ce local, dès l'achèvement de la construction, à l'exercice de sa profession non commerciale. La circonstance que le local ne serait pas, après son achèvement, affecté à l'exercice de la profession non commerciale serait de nature à remettre en cause les déductions effectuées.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Lequiller](#)

Circonscription : Yvelines (4^e circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30855

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 juin 1999, page 3385

Réponse publiée le : 16 août 1999, page 4948