



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## politique fiscale

Question écrite n° 50535

### Texte de la question

M. Jean-Claude Lenoir appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le préjudice fiscal que risquent de subir de nombreux contribuables du fait des conditions d'imposition des indemnités d'assurance qu'ils ont perçues suite aux dommages occasionnés par la tempête sur leur patrimoine immobilier. Les artisans et notamment les couvreurs ayant un emploi du temps surchargé, les travaux de remise en état ne pourront dans de nombreux cas intervenir que l'année prochaine. Or, les indemnités d'assurance correspondantes ont été versées dès cette année. Elles seront donc imposées au titre des revenus de l'année 2000 alors que les contribuables concernés ne pourront déduire les frais de remise en état qu'en 2001. Compte tenu du préjudice lié à ce décalage, il serait souhaitable que les propriétaires sinistrés par la tempête puissent intégrer le montant des indemnités d'assurance qu'ils ont perçues dans leurs revenus de l'année au cours de laquelle les travaux ont été réellement effectués. Il souhaiterait savoir quelle suite le Gouvernement entend donner à cette proposition.

### Texte de la réponse

Le Gouvernement a répondu très rapidement aux attentes des particuliers ainsi que des responsables des entreprises ayant souffert des tempêtes de décembre 1999. En particulier, sur le plan fiscal, les intéressés ont reçu dès le 13 janvier 2000 tous les renseignements nécessaires sur les facilités de déclaration et de paiement qui leur ont été accordées. S'agissant des modalités d'imposition des indemnités d'assurance afférentes à des biens immobiliers, les situations des entreprises d'une part, et des personnes physiques donnant ces biens en location d'autre part, doivent être distinguées. Les indemnités perçues par les entreprises sont soumises à des règles qui diffèrent selon qu'elles ont pour objet de compenser soit la perte d'un tel bien immobilier, soit sa simple remise en état. Dans le premier cas, les indemnités viennent, à l'actif de l'entreprise, se substituer au bien détruit. Elles sont en conséquence assimilées à un prix de cession et l'excédent de ces indemnités sur la valeur nette comptable des biens détruits relève dès lors du régime d'imposition des plus-values et des moins-values professionnelles dont les modalités d'imposition sont favorables. En effet, en ce qui concerne les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu et dont le chiffre d'affaires n'excède pas le double des limites prévues pour l'application du régime des micro-entreprises, soit 1 000 000 francs toutes taxes comprises pour les ventes et la fourniture de logement et 350 000 francs toutes taxes comprises pour les prestations de services, les plus-values peuvent bénéficier de l'exonération prévue à l'article 151 septies du code général des impôts, si l'activité a été exercée pendant au moins cinq ans ; il en est de même pour les entreprises relevant de la catégorie des bénéficiaires non commerciaux lorsque les recettes de l'année de réalisation de la plus-value n'excèdent pas le double de la limite du régime déclaratif spécial, soit 350 000 francs toutes taxes comprises ; pour les exploitants agricoles, cette exonération s'applique lorsque la moyenne des recettes des deux années civiles qui précèdent celle de la réalisation de la plus-value n'excède pas 1 000 000 francs toutes taxes comprises. Si ce régime d'exonération n'est pas applicable, l'imposition des plus-values à long terme est différée de deux ans et établie au taux réduit de 16 % en vertu du 1 du I de l'article 39 quinquies du code général des impôts, auxquels s'ajoutent 10 % de prélèvements sociaux, conformément aux articles L. 136-6 et L. 245-14 du

code de la sécurité sociale et à l'article 15 de l'ordonnance n° 96-50 du 24 janvier 1996 relative au remboursement de la dette sociale. Enfin, pour l'ensemble des entreprises, la plus-value nette à court terme réalisée à la suite de la perception d'indemnités d'assurance et afférente à l'ensemble des biens amortissables détruits peut être répartie par parts égales, à compter de l'exercice suivant celui de la réalisation de cette plus-value, sur une durée égale à la durée moyenne d'amortissement déjà pratiquée sur les biens détruits, pondérée en fonction du prix d'acquisition de ces biens, sans que la durée d'étalement puisse excéder quinze ans, ce qui permet de neutraliser l'imposition de la plus-value par la déduction concomitante des dotations aux amortissements pratiqués sur le nouveau bien acquis en remplacement. Dans l'hypothèse où les indemnités d'assurance couvrent la remise en état d'un bien immobilier, leur imposition immédiate peut être compensée, pour les entreprises industrielles, commerciales ou artisanales imposées selon un régime de bénéfice réel et pour les entreprises agricoles soumises au régime du bénéfice réel normal, par la constitution d'une provision pour charges sous réserve que les travaux faisant l'objet de la provision excèdent par leur nature et leur importance les travaux dont le coût entre dans les charges annuelles et normales de l'entreprise, qu'ils ne se traduisent pas par une augmentation de la valeur du bien immobilier et qu'ils n'aient pas pour effet de prolonger d'une manière notable sa durée probable d'utilisation. Cette provision doit également respecter les conditions de déductibilité de forme et de fond prévues au 5/ du I de l'article 39 du code général des impôts. Elle doit, en particulier, être constituée pour faire face à des charges nettement précisées susceptibles d'être évaluées avec une approximation suffisante. Cette dernière condition peut être considérée comme remplie si la provision s'appuie sur une programmation détaillée des travaux à entreprendre assortie d'une estimation précise de leur coût. En ce qui concerne les personnes physiques propriétaires d'immeubles donnés en location, les indemnités d'assurance ne constituent, pour leurs bénéficiaires, des recettes imposables au titre des revenus fonciers que dans la mesure où elles sont destinées à financer des charges déductibles, telles que les dépenses de réparation et d'entretien. Ces dépenses sont déductibles, sans limite de montant, pour la détermination des revenus fonciers de l'année de leur paiement. Enfin, lorsqu'elles sont destinées à financer des travaux de reconstruction, qui font l'objet d'un amortissement couvert par la déduction forfaitaire calculée sur le montant brut des loyers, les indemnités d'assurance ne sont pas imposables. L'ensemble de ces mesures répond aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Claude Lenoir](#)

**Circonscription :** Orne (2<sup>e</sup> circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 50535

**Rubrique :** Impôts et taxes

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 11 septembre 2000, page 5202

**Réponse publiée le :** 1er janvier 2001, page 80