



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

BNC

Question écrite n° 110919

Texte de la question

M. Bernard Depierre souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la question des traitements différents faits aux personnes soumis aux BIC (bénéfices industriels et commerciaux) et aux BNC (bénéfices non commerciaux). En effet, les premiers ont la possibilité de déduire de leurs revenus professionnels une somme correspondant au loyer normal d'un immeuble conservé dans leur patrimoine privé et qu'ils utilisent pour leur activité professionnelle. Les professionnels en BNC sont eux exclus de ce bénéfice, Il souhaiterait donc savoir si une égalité de traitement est envisageable dans ce domaine.

Texte de la réponse

Le Conseil d'État a jugé, dans un arrêt du 8 juillet 1998, qu'un exploitant individuel exerçant une activité imposable dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux, qui conserve un immeuble dans son patrimoine privé et l'affecte à son exploitation sans l'inscrire à son bilan, est en droit de comprendre dans les charges de cette exploitation des sommes correspondant au loyer normal de cet immeuble. Corrélativement, l'exploitant est regardé comme ayant retiré de la location de son immeuble un revenu imposable dans la catégorie des revenus fonciers. S'agissant des bénéfices non commerciaux, la législation en vigueur fait obstacle à l'application de cette jurisprudence. Les dispositions du 1° du 1 de l'article 93 du code général des impôts (CGI) prévoient en effet expressément que « lorsque le contribuable est propriétaire de locaux affectés à l'exercice de sa profession non commerciale, aucune déduction n'est apportée, de ce chef, au bénéfice imposable ». Il résulte de ces dispositions très claires que les titulaires de bénéfices non commerciaux ne sont pas autorisés aujourd'hui à déduire de leurs revenus professionnels une somme correspondant au loyer normal d'un immeuble dont ils détiennent la propriété et qu'ils utilisent pour l'exercice de leur activité. Cela étant, il est rappelé que les plus-values provenant de la cession de biens immobiliers affectés à l'activité bénéficiant, depuis le 1er janvier 2006 et en application des dispositions de l'article 151 septies B du CGI, d'un abattement de 10 % pour chaque année de détention échue au titre de l'exercice de réalisation de la plus-value au-delà de la cinquième. Ces dernières dispositions, ainsi que la possibilité de déduire les charges afférentes aux immeubles affectés à l'activité et inscrits au registre des immobilisations, aboutissent à un traitement fiscal similaire pour la détermination du bénéfice imposable à celui des immeubles conservés dans le patrimoine privé. Dans ces conditions, la transposition de la jurisprudence du Conseil d'État précitée aux titulaires de bénéfices non commerciaux n'apparaît plus nécessaire pour garantir l'égalité de traitement souhaitée par l'auteur de la question.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Depierre](#)

Circonscription : Côte-d'Or (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 110919

Rubrique : Impôt sur le revenu

Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 novembre 2006, page 12058

Réponse publiée le : 3 avril 2007, page 3334