



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

BNC

Question écrite n° 17112

### Texte de la question

M. Jean-Marc Lefranc s'adresse à Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi à propos du professionnel libéral, propriétaire de son local professionnel, qui est seulement autorisé à déduire les charges locatives qu'il serait amené à supporter si ce local lui était loué, à l'exception cependant d'un loyer théorique qu'il se verserait à lui-même. L'administration a récemment réaffirmé sa doctrine selon laquelle le fait de placer un élément dans un patrimoine privé distinct du patrimoine professionnel n'autorisait pas les titulaires de bénéfices non commerciaux à déduire des frais qu'ils se factureraient à eux mêmes en raison de la jouissance qu'ils peuvent avoir du bien dans le cadre de leur activité professionnelle (Rép. Chossy, JOAN 29-3-2005, p. 3251). Cette situation oblige les professionnels libéraux à loger leurs locaux professionnels dans une société civile immobilière, dans laquelle ils sont généralement associés avec leurs épouses. La déductibilité des loyers est alors autorisée par l'administration fiscale mais impose des frais de tenue de comptabilité, d'assemblées générales, parfaitement inutiles. La doctrine administrative, qui interdit la déductibilité des loyers, a été critiquée par plusieurs arrêts rendus par des cours administratives d'appel qui ont admis le principe de la déduction d'un loyer lorsque le local professionnel est conservé dans le patrimoine privé à condition que le loyer fasse l'objet d'un versement effectif et d'une imposition dans la catégorie des revenus fonciers (CAA Paris, 6-11-2006 n° 05PA03511 ; CCA Versailles 12-10-2006 n° 04VE02622, CAA Versailles 14-3-2006 n° 04VE01207). Il l'interroge sur cette situation dans laquelle la doctrine administrative est contraire aux décisions rendues par les tribunaux administratifs et lui demande de bien vouloir confirmer si un professionnel libéral, imposé dans la catégorie des bénéfices non commerciaux peut déduire de son résultat fiscal un loyer qu'il se verserait à lui-même, pourvu que celui-ci fasse l'objet d'un paiement effectif et soit déclaré concomitamment dans la catégorie des revenus fonciers.

### Texte de la réponse

L'article 93-1-1° du code général des impôts dispose qu'en matière de bénéfices non commerciaux, lorsque le contribuable est propriétaire de locaux affectés à l'exercice de sa profession, aucune déduction n'est apportée, de ce chef, au bénéfice imposable. Par deux arrêts en date du 11 avril 2008, le Conseil d'État a jugé que si ces dispositions « font obstacle à ce que le titulaire de bénéfices non commerciaux qui exerce son activité professionnelle à titre individuel dans des locaux lui appartenant qu'il a affectés à son activité professionnelle déduise de ses bénéfices non commerciaux des sommes représentatives d'un loyer à raison de l'utilisation de ces locaux à des fins professionnelles, elles ne s'opposent pas à ce que, lorsqu'il maintient ces locaux dans son patrimoine personnel et obtient, en contrepartie de leur utilisation pour les besoins de son activité professionnelle, une rémunération constitutive pour lui de revenus fonciers, il déduise de ses recettes professionnelles le montant des dépenses d'occupation effectuées à raison de l'utilisation de locaux nécessaires à son activité professionnelle ». L'administration tirera bien entendu toutes les conséquences de cette solution de principe dégagée par le Conseil d'État.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Marc Lefranc](#)

**Circonscription :** Calvados (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 17112

**Rubrique :** Impôt sur le revenu

**Ministère interrogé :** Économie, finances et emploi

**Ministère attributaire :** Économie, industrie et emploi

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

**Question publiée le :** 19 février 2008, page 1328

**Réponse publiée le :** 23 septembre 2008, page 8209