



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

réglementation

Question écrite n° 27540

Texte de la question

M. Dominique Caillaud attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur le fait que des entreprises du secteur de l'hôtellerie s'interrogent sur l'application à leur endroit du dispositif de faveur de biens immobiliers détenus au moins cinq ans à une société à prépondérance immobilière à capital variable (Sppicav), alors qu'elles sont constituées sous la forme de société en nom collectif (SNC) non soumise à l'impôt sur les sociétés, dont l'un des actionnaires est une société anonyme. En effet, le 2° de l'article 151 *septies* C du code général des impôts subordonne l'application du report d'imposition à la condition que le cédant soit une entreprise soumise à un régime réel d'imposition. L'instruction du 18 avril 2008 (4 B 2 08) dispose que le cédant peut être une société relevant du régime d'imposition des sociétés de personnes, dans sa sous-section 1, A, II. De plus, la sous-section 1, A, II § 6 dernier alinéa de ladite instruction, dispose, en outre, que se situent hors du champ de la mesure, les entreprises, sociétés ou groupement soumis à l'impôt sur les sociétés de plein droit ou sur option. Le paragraphe 7 de la même instruction mentionne encore que le cédant doit être soumis à un régime réel d'imposition, normal ou simplifié. Sont donc exclues du dispositif les entreprises relevant du régime des micro-entreprises. Le régime réel d'imposition est défini à l'article 53 A du CGI. Il résulte encore de l'article 238 *bis* K du CGI, que la part des résultats de la SNC correspondant aux droits de l'associé passible de l'impôt sur les sociétés est déterminé selon les règles de l'impôt sur les sociétés; L'article 209 du CGI dispose enfin, que les bénéfices passibles de l'impôt sur les sociétés sont déterminés d'après les règles fixées par les articles 34 à 45, 53 A à 57, 327 *ter* A et 302 *septies* A *bis*. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui confirmer que les plus-values réalisées par une SNC soumise au régime des sociétés de personnes lors de la cession à titre onéreux de biens immobiliers à une SPPICAV suivent, pour la part correspondant aux droits d'un associé passible de l'impôt sur les sociétés, le régime du report d'imposition prévus à l'article 151 *septies* A du code général des impôts.

Texte de la réponse

Le I de l'article 238 *bis* K du code général des impôts (CGI) prévoit que la part de bénéfice revenant à un associé, membre d'une société soumise au régime des sociétés de personnes, doit être déterminée selon les règles applicables à l'entreprise membre. Lorsque l'entreprise membre est soumise à l'impôt sur les sociétés sa quote-part de résultat doit être déterminée selon les dispositions des articles 209 et suivants du CGI. Or, en application de l'article 209 précité, les dispositions de l'article 151 *septies* C ne sont pas applicables aux entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés. En outre, compte tenu des restrictions apportées par le a quater du I de l'article 219 du code précité au champ d'application du régime des plus-values à long terme pour les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés, ce régime ne s'applique pas aux plus-values provenant de la cession de biens immobiliers par de telles sociétés. Lorsqu'elle comprend parmi ses membres à la fois des associés soumis à l'impôt sur le revenu et des associés soumis à l'impôt sur les sociétés, la société de personnes devra ainsi procéder à une double détermination de son résultat et de ses plus ou moins-values. La fraction de la plus-value revenant aux associés soumis à l'impôt sur les sociétés ne pourra pas bénéficier du report d'imposition des plus-values à long terme prévu à l'article 151 *septies* C du CGI.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Caillaud](#)

Circonscription : Vendée (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27540

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 juillet 2008, page 6061

Réponse publiée le : 19 mai 2009, page 4870