



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

convention fiscale avec le Luxembourg

Question écrite n° 67634

Texte de la question

M. Jean-Pierre Grand attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État sur l'avenant du 24 novembre 2006 à la convention fiscale conclue entre la France et le Grand-duché du Luxembourg. Cet avenant a profondément modifié les règles d'imposition des revenus des immeubles détenus en France par les sociétés luxembourgeoises. Ainsi, les revenus immobiliers qui étaient jusqu'alors exonérés, sont désormais imposables en France dès lors qu'ils sont rattachés à des exercices ouverts depuis le 1er janvier 2008. Par ailleurs, l'article 3 de la convention assimile les revenus provenant de l'exploitation des biens immobiliers (revenus locatifs) et les profits résultant de l'aliénation des mêmes biens immobiliers (plus-values). Dès lors, les principes retenus en matière de revenus immobiliers s'appliquent également aux profits immobiliers. Ces dispositions sont applicables à compter du 1er janvier 2008. Alors que la situation est claire pour les revenus immobiliers, la détermination des profits immobiliers peut poser problème en ce qui concerne le prix de revient « fiscal » du bien. Il correspond généralement au prix de revient historique, lequel est inscrit au bilan de la société. Or les plus-values en cause ne sont imposables que depuis le 1er janvier 2008. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer, en cas de cession, si le terme à retenir pour le calcul de la plus-value est la valeur réelle du bien au 1er janvier 2008 ou son prix de revient d'origine, autrement dit, si la plus-value virtuelle réalisée entre la date d'acquisition du bien immobilier et le 1er janvier 2008 est exonérée comme le sont les revenus immobiliers rattachés aux exercices antérieurs à 2008.

Texte de la réponse

L'avenant à la convention fiscale du 24 novembre 2006, entré en vigueur le 27 décembre 2007, a modifié les articles 3 (revenus immobiliers), 4 (revenus d'entreprise) et 15 (revenus provenant de l'exercice d'une activité libérale) de la convention fiscale signée le 1er avril 1958 liant la France et le Luxembourg. Cet avenant, dont les dispositions s'appliquent aux revenus afférents aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2008, permet désormais l'imposition en France des revenus immobiliers et des plus-values immobilières réalisés par les entreprises industrielles et commerciales luxembourgeoises lors de l'exploitation ou de l'aliénation de biens immobiliers situés en France en l'absence d'établissement stable. Les plus-values de cession des immeubles situés en France détenus par les entreprises luxembourgeoises concernées, seront déterminées dans les conditions de droit commun par différence entre le prix de cession des immeubles et leur valeur nette fiscale, correspondant à leur valeur d'origine minorée des amortissements qui auraient dû être constatés, en application des dispositions de l'article 39 du code général des impôts, depuis leur date d'acquisition.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Grand](#)

Circonscription : Hérault (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 67634

Rubrique : Traités et conventions

Ministère interrogé : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 22 décembre 2009, page 12139

Réponse publiée le : 2 mars 2010, page 2424