



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

immeubles

Question écrite n° 72688

Texte de la question

M. Christian Kert attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget sur la fiscalité applicable dans le cadre d'une opération de rénovation lourde d'un immeuble à usage de bureaux lorsque celui-ci est destiné à devenir un centre d'affaires et de domiciliation donné à bail et géré par un exploitant. Mis en copropriété et proposé à la vente à la découpe à des investisseurs qui n'exploiteront pas directement le centre d'affaires, il apparaît selon les dispositions du 5° du I de l'article 35 du code général des impôts (CGI), que les profits tirés de la location d'un établissement industriel ou commercial muni du mobilier ou du matériel nécessaire à son exploitation présentent le caractère de bénéfices industriels et commerciaux, même si la location ne comprend pas tout ou partie des éléments incorporels du fonds de commerce ou d'industrie (*cf.* BOI-BIC-CHAMP-20-60-III). Toutefois, cette activité ne nécessitant pas de la part des investisseurs « la participation personnelle, directe et continue à l'accomplissement des actes nécessaires à l'activité » (CGI art. 155 IV) il en résulte une interrogation sur la nature de l'activité et si elle doit être considérée comme exercée à titre non professionnel. Les revenus locatifs tirés de cette activité devront alors être déclarés dans la catégorie BIC non professionnels en cas d'option pour le régime du réel. Compte tenu de cette incertitude, il lui demande quel sera le régime des plus-values applicable à ces investisseurs en cas de revente de leur bien immobilier.

Données clés

Auteur : [M. Christian Kert](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (11^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72688

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Action et comptes publics

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 janvier 2015](#), page 296

Question retirée le : 20 juin 2017 (Fin de mandat)