



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 8ème législature

### Immeubles

Question écrite n° 36568

#### Texte de la question

M Gerard Tremege expose a M le ministre delegue aupres du ministre de l'economie, des finances et de la privatisation, charge du budget, l'exemple d'une societe civile immobiliere n'ayant pas opte pour l'impot sur les societes qui a conclu, avec un organisme financier, un contrat de credit bail immobilier pour financer l'acquisition d'un terrain et d'un batiment a usage commercial. Cette operation ne beneficie pas du regime special accorde aux SICOMI La societe civile immobiliere donne en sous-location a une societe anonyme l'ensemble immobilier considere et, a ce titre, releve des benefices non commerciaux. En fin d'operation (soit quinze ans), la societe civile immobiliere exercera l'option d'achat prevue au contrat, ce qui lui permettra de devenir proprietaire de l'immeuble moyennant le paiement d'une « valeur residuelle » inferieure a la valeur venale de l'immeuble au jour du rachat. Etant devenue proprietaire de l'immeuble, les revenus de la societe civile immobiliere cesseront d'etre imposes au titre des benefices non commerciaux pour etre taxes au titre des revenus fonciers. Il lui demande si ce changement de « cedula » d'imposition doit etre considere, au plan fiscal, comme entrainant les consequences d'une cessation d'activite et notamment la taxation, au nom des associes de la societe civile immobiliere, de la plus-value latente acquise par l'ensemble pour un montant egal a la difference entre sa valeur venale au jour du rachat et la « valeur residuelle » payee a la societe de credit bail.

#### Texte de la réponse

Reponse. - Dans la situation exposee par l'honorable parlementaire, l'activite de sous-location ne presente pas un caractere professionnel. Des lors, le changement de regime d'imposition consecutif a la levee de l'option d'achat de l'immeuble sous-loue n'emporte ni cessation de l'exercice d'une profession au sens de l'article 202 du code general des impots ni realisation d'une plus-value taxable au sens de l'article 93-1 du meme code.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Tremege Gérard](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 36568

**Rubrique :** Plus-values: imposition

**Ministère interrogé :** budget

**Ministère attributaire :** budget

#### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 15 février 1988, page 646

**Réponse publiée le :** 2 mai 1988, page 1861