

# BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

**5 G-4-08**

**N° 107 du 24 DECEMBRE 2008**

BENEFICES NON COMMERCIAUX  
DETERMINATION DU BENEFICE IMPOSABLE – DÉDUCTION DES LOYERS DES IMMEUBLES CONSERVES  
DANS LE PATRIMOINE PRIVE ET UTILISES POUR L'EXERCICE DE LA PROFESSION

(C.G.I., art. 93-1-1°)

NOR : ECE L 08 100 43 J

**Bureau B 1**

---

Par deux arrêts en date du 11 avril 2008 (n° 287808, Ministre c/ M. et Mme Roche et n° 300302, Mme Huynh Kinh), le Conseil d'Etat a reconnu, sur le fondement des dispositions du 1° du 1 de l'article 93 du code général des impôts, un principe de déductibilité des loyers à soi-même pour les titulaires de bénéfices non commerciaux qui conservent un immeuble dans leur patrimoine privé tout en l'utilisant pour les besoins de leur activité professionnelle, sous réserve d'un versement effectif de ces loyers et de leur imposition corrélative dans la catégorie des revenus fonciers.

L'administration a décidé de se rallier à la solution ainsi dégagée par la Haute Assemblée et rapporte en conséquence sa doctrine contraire exprimée dans les réponses ministérielles Cuillandre (AN, 3 avril 2000, n° 40698) et Leteurtre (AN, 25 mai 2004, n° 28373) et au § n° 17 de la doctrine administrative 5 G 2112.

Cette solution vise les immeubles qui bien qu'utilisés dans le cadre de l'activité professionnelle ne sont pas inscrits au registre des immobilisations prévu à l'article 99 du code général des impôts.

A cet égard, des hésitations étant apparues à la lecture des précisions apportées par l'instruction 5 D-2-07 en date du 23 mars 2007 sur les limites des revenus fonciers avec les bénéfices non commerciaux, il est rappelé, afin de lever toute ambiguïté, que :

- les immeubles, qu'ils soient à usage mixte (habitation, profession) ou à usage exclusivement professionnel et que les locaux soient nus ou aménagés, font partie de la catégorie des éléments non affectés par nature à l'exercice de la profession que le titulaire de bénéfices non commerciaux peut choisir d'inscrire sur son registre des immobilisations ou au contraire de maintenir dans son patrimoine privé ;

- les immeubles donnés en location ne sont pas utilisés pour l'exercice de la profession non commerciale et ne peuvent donc jamais faire partie du patrimoine professionnel des titulaires de bénéfices non commerciaux ; les produits retirés de cette mise en location sont imposables conformément aux règles qui leur sont propres : revenus fonciers, bénéfices industriels et commerciaux ou bénéfices non commerciaux selon la nature de la location. Pour plus de précisions, se reporter aux paragraphes n°s 4 et s. de la fiche n° 1 de l'instruction administrative 5 D-2-07.

Par suite, les précisions figurant aux paragraphes n° 52 et 55 de la fiche n° 1 de l'instruction administrative précitée du 23 mars 2007 (BOI 5 D-2-07) sont rapportées.

BOI lié : BOI 5 D-2-07 ;

DB rapportée : 5 G 2112 n° 17 ;

DB liée : 5 G 2112

La Directrice de la Législation fiscale

Marie-Christine LEPETIT