

Actualité quatrième trimestre 2010 Jurisprudence

(cliquer sur les liens pour ouvrir les documents)

IMPOT SUR LE REVENU

Revenus fonciers, abandon de loyers : absence d'obligations juridiques

[\(CAA Lyon 24 août 2010 n°09-1700, 2^{ème} ch., Mangione ; RJF 1/11, n°43\)](#)

Une SCI non soumise à l'IS et une SARL constituées entre les mêmes associés ont conclu entre elles un bail de neuf ans portant sur un local commercial. Il était prévu une franchise de loyer de trois années à compter du début du bail afin de «prendre en considération les coûts générés par le déménagement, les transferts de machines, de stocks et la privation de production».

Au cas particulier, il a été jugé qu'en l'absence d'obligation juridique contraignant le bailleur à indemniser le preneur des frais liés au déménagement de ce dernier, la franchise de loyer consentie par la société bailleuse doit être regardée comme une libéralité résultant de la renonciation sans contrepartie à percevoir un loyer et doit donc être réintégrée dans les revenus fonciers de la SCI.

La Cour administrative d'appel de Lyon fait application de la jurisprudence du Conseil d'Etat (CE 30 mars 1992 n° 79541, 8^{ème} et 9^{ème} s.-s., Martinon ; RJF 5/92, n°591). Dans cette affaire, lorsqu'un contribuable, donnant en location un immeuble à la société dont il est le dirigeant, reverse à celle-ci, en l'absence d'obligation juridique l'y contraignant, le montant du loyer qu'elle lui avait versé, il doit être regardé comme ayant librement disposé en faveur de la société du revenu que représentait le loyer. Ce loyer doit par suite être inclus dans les revenus imposables de l'intéressé.

Revenus fonciers, travaux d'entretien et de réparation : déduction des frais de déplacement engagés pour leur réalisation (oui)

[\(CAA Lyon 25 mai 2010 n°08-786, 2^{ème} ch., Mazon ; RJF 12/10, n°1172\)](#)

Les frais d'utilisation d'un véhicule par un salarié employé pour la réalisation de travaux d'entretien ou de réparation n'étaient pas couverts par l'ancienne déduction forfaitaire et sont déductibles dans la mesure où leur montant est justifié.

Revenus fonciers, report des déficits après divorce : imputation par moitié à chacun des époux (oui)

[\(CAA Lyon 30 septembre 2010 n°09-2080, 5^{ème} ch., Robbe ; RJF 1/11, n°44\)](#)

Confirmant la doctrine administrative (D. adm. 5 D-3112, n°1), la Cour administrative d'appel de Lyon a jugé que les déficits fonciers provenant de biens communs et reportables après divorce sont imputables par moitié par chacun des époux, même si l'immeuble a été attribué à l'un des époux.

Calcul du revenu imposable : taxation des produits et plus-values que procurent les placements effectués dans le cadre du plan d'épargne en actions

[\(CE 8 novembre 2010 n°309746, 9^{ème} et 10^{ème} s.-s., Hoey ; RJF 2/11, n°225\)](#)

Un contribuable a demandé en justice l'annulation pour excès de pouvoir de l'instruction du 3 juillet 1998 (BOI 5 I-7-98) en tant qu'elle prévoit que la limite de 10% du montant des placements mentionnée au 5° bis de l'article 157 du CGI doit être appréciée par rapport à la valeur d'inscription des titres non cotés sur un plan d'épargne en actions, et non par rapport à leur valeur vénale à la date de distribution des produits procurés par ces placements.

Le Conseil d'Etat retient qu'il résulte de l'analyse des travaux parlementaires que le plafonnement à 10 % de l'exonération des produits procurés par des placements en titres non cotés effectués sur les PEA avait pour objectif de lutter contre des abus consistant à acquérir et à inscrire dans le PEA des titres non cotés à une valeur inférieure à leur valeur économique et donnant ainsi droit, en franchise d'impôt, au versement de dividendes disproportionnés par rapport au capital investi et masquant parfois le versement de rémunérations professionnelles.

Plus-values immobilières, exonération de la résidence principale

[\(CE 6 octobre 2010 n° 308051, 10^e et 9^e s.-s., Griveaux RJF 1/11, n°45\)](#)

Selon le Conseil d'Etat, un logement vacant au moment de la vente mais occupé comme résidence principale jusqu'à sa mise en vente ouvre droit à l'exonération si la cession intervient dans un délai normal compte tenu des circonstances.

La Conseil d'Etat juge qu'une cour administrative d'appel commet une erreur de droit en jugeant qu'un immeuble resté inoccupé vingt-neuf mois avant d'être vendu ne pouvait plus être regardé comme constituant la résidence principale des contribuables lors de la



Revue internet du Club Fiscal

cession, sans rechercher si le délai pendant lequel cet immeuble était demeuré inoccupé pouvait être regardé comme normal, compte tenu notamment de la procédure de modification du plan d'occupation des sols alors en cours engagée par la commune, qui envisageait la création de nouvelles zones d'aménagement concerté, et invoquée par les contribuables au motif qu'elle rendait incertaines les transactions dans ce secteur.

[Consultez l'ensemble des rubriques « Actualité jurisprudence février 2011 »](#)

En partenariat avec



Groupe
Revue Fiduciaire