

Résultat imposable issu de la location meublée d'un bien démembré suite à une succession

15^e législature

Question écrite n° 01405 de M. Christophe-André Frassa (Français établis hors de France - Les Républicains)

publiée dans le JO Sénat du 28/09/2017 - page 2965

M. Christophe-André Frassa attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur les modalités de détermination du résultat imposable issu de la location meublée d'un bien démembré suite à une succession. Au paragraphe 260 du BOI- BOI-BIC-AMT-10-20, il est précisé que « les éléments mobiliers ou immobiliers dont une entreprise industrielle ou commerciale a la jouissance en qualité d'usufruitier ne font pas partie de son actif ». Aussi, il lui demande de préciser les modalités de détermination du résultat imposable d'un bien loué meublé faisant l'objet d'un démembrement suite à une succession et relevant du régime du réel.

Réponse du Ministère de l'action et des comptes publics

publiée dans le JO Sénat du 14/12/2017 - page 4494

Lorsque, à la suite d'une succession, la propriété d'un logement loué meublé est partagée entre un nu-propiétaire et un usufruitier relevant d'un régime réel d'imposition, les loyers sont imposables à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux entre les mains de l'usufruitier qui ne peut pratiquer aucun amortissement à raison de ce logement dès lors que celui-ci ne fait pas partie de son actif immobilisé. Tels sont les éléments de réponse qui peuvent être apportés faute d'informations plus précises sur la situation visée par l'auteur de la question.