

OBJET : Impôt sur le revenu au titre du profit de cession d'un immeuble à usage commercial.

Réponse n° 494 émanant de la Direction Générale des Impôts en date du 24 septembre 2009.

Par courrier électronique cité en référence, vous demandez à connaître s'il y a un abattement d'impôt sur le revenu (I.R) au titre du profit de cession d'un immeuble à usage commercial, donné en location depuis une longue durée pour un modeste loyer.

En réponse, j'ai l'honneur de vous préciser qu'en application des dispositions de l'article 63-II du Code Général des Impôts, le profit réalisé ou constaté à l'occasion de la cession d'un immeuble ou partie d'immeuble à usage commercial ne bénéficie d'aucune exonération de l'I.R. au titre des profits immobiliers.

Toutefois, il convient de rappeler que pour la détermination du profit immobilier imposable, et conformément aux dispositions de l'article 65-I du C.G.I, le prix de cession est diminué, le cas échéant, des frais d'annonces publicitaires, des frais de courtage et des frais d'établissement d'actes, normalement à la charge du cédant, ainsi que des indemnités d'éviction, dûment justifiés.

Par ailleurs, le prix d'acquisition de l'immeuble est augmenté, des dépenses d'investissements réalisés, des intérêts payés, et des frais d'acquisition, tels que prévus à l'article 65-II du C.G.I. Le prix d'acquisition, ainsi augmenté, est actualisé sur la base des coefficients de réévaluation fixés chaque année par arrêté du ministre des finances.