RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IS-CHAMP-30-90-18/11/2013
Date de publication : 18/11/2013

IS - Champ d'application et territorialité - Exonérations - Sociétés immobilières de gestion (SIG)

Positionnement du document dans le plan :

IS - Impôt sur les sociétés
Champ d'application et territorialité
Titre 3 : Exonérations
Chapitre 9 : Sociétés immobilières de gestion (SIG)

Sommaire :

I. Statut juridique des SIG
A. Définition des SIG
B. Conditions d'agrément des programmes de construction entrepris par les SIG
II. Statut fiscal des SIG

1

Les « sociétés immobilières de gestion » (SIG) ont le même objet que les sociétés immobilières d'investissement et sont susceptibles de bénéficier du même régime (loi n° 63-254 du 15 mars 1963, art. 33, V).

Il est, toutefois, précisé que l'extension de l'objet social des sociétés immobilières d'investissement prévue par l'article 11 de la loi n° 84-1208 du 29 décembre 1984 de finances pour 1985 n'est pas applicable aux sociétés immobilières de gestion (BOI-IS-CHAMP-30-80-10).

Les modalités d'application du V de l'article 33 de la loi du 15 mars 1963 ont été fixées par le décret n° 63-683 du 13 juillet 1963.

I. Statut juridique des SIG

A. Définition des SIG

10

L'article premier du décret n° 63-683 du 13 juillet 1963 dispose que peuvent seules être autorisées à prendre ou à conserver la dénomination de « sociétés immobilières de gestion » les sociétés satisfaisant aux conditions suivantes :

- être constituées sous la forme de sociétés à responsabilité limitée ou avoir adopté cette forme postérieurement à leur constitution ;

- avoir pour objet exclusif l'exploitation d'immeubles ou groupes d'immeubles locatifs situés en France, affectés à concurrence des trois quarts au moins de leur superficie à l'habitation ;

- fonctionner conformément à des statuts qui auront été préalablement approuvés par arrêté du ministère de l'Économie et des Finances ;

- renoncer expressément au bénéfice de l'aide financière de l'État sous forme de prêts spéciaux.

20

Ces conditions sont inspirées de celles qui sont exigées des sociétés immobilières d'investissement ; toutefois, les SIG ne sont astreintes à aucune sujétion particulière en ce qui concerne le montant de leur capital, qui est seulement régi par le droit commun des sociétés à responsabilité limitée.

B. Conditions d'agrément des programmes de construction entrepris par les SIG

30

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret n° 63-683 du 13 juillet 1963, l'article 7 du décret n° 63-684 du 13 juillet 1963 fixe les conditions dans lesquelles les programmes de construction entrepris par les SIG sont soumis à l'agrément du ministre de l'Économie et des Finances et du ministre chargé de l'Équipement et du Logement, ainsi que les conditions dans lesquelles lesdites sociétés peuvent recevoir des apports en nature ou procéder à des acquisitions d'immeubles déjà construits.

Il résulte dudit article que ces conditions sont celles qui sont prévues pour les sociétés immobilières d'investissement, les apports d'immeubles faits par les personnes physiques n'étant toutefois soumis à aucune limitation.

Le ministre de l'Économie et des Finances et le ministre chargé de l'Équipement et du Logement peuvent, par arrêté, consentir délégation de leur compétence pour statuer sur les demandes d'agrément présentées par les sociétés immobilières de gestion (décret n° 63-684, art. 7).

II. Statut fiscal des SIG

40

Aux termes de l'article 3 du décret n° 63-683 du 13 juillet 1963, les dispositions du II et III de l'article 33 de la loi n° 63-254 du 15 mars 1963 et des textes réglementaires pris pour leur exécution sont applicables aux SIG et aux parts d'intérêt représentatives du capital de ces sociétés, à compter de la date à laquelle ces dernières satisfont aux conditions énoncées à l'article 1er du décret n° 63-683 du 13 juillet 1963.

Il s'ensuit que les SIG et leurs membres jouissent d'un statut fiscal analogue à celui des sociétés immobilières d'investissement et de leurs actionnaires (BOI-IS-CHAMP-30-80). Toutefois, il est précisé que l'extension de l'objet des SII prévue par l'article 11 de la loi n° 84-1208 du 29 décembre 1984 de finances pour 1985 (BOI-IS-CHAMP-30-80-10) et les mesures fiscales destinées à faciliter la création de sociétés civiles (BOI-IS-CHAMP-30-80-10) ne sont pas applicables aux sociétés immobilières de gestion.