RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-BA-CHAMP-10-30-12/09/2012
Date de publication : 12/09/2012
Date de fin de publication : 07/09/2016

BA - Champ d'application - Revenus imposables - Revenus de la propriété

Positionnement du document dans le plan :

BA - Bénéfices agricoles
Champ d'application
Titre 1 : Revenus imposables
Chapitre 3 : Revenus de la propriété

Sommaire :

I. Rente du sol
II. Revenus accessoires

1

Ainsi qu'il est exposé au **BOI-BA-CHAMP-10-10-10-I**, les bénéfices agricoles s'entendent de l'ensemble des revenus que l'exploitation de biens ruraux procure, soit aux fermiers, métayers ou colons partiaires, soit aux propriétaires exploitant eux-mêmes (article 63 du code général des impôts (CGI)).

Par suite, lorsque l'exploitation de biens ruraux est le fait de leur propriétaire, les revenus imposés dans la catégorie des bénéfices agricoles comprennent, outre les produits de l'exploitation proprement dite, la rémunération du capital foncier (rente du sol) ainsi que, le cas échéant, les revenus accessoires qui trouvent leur origine dans le droit de propriété ou d'usufruit.

I. Rente du sol

10

La mise en valeur du sol est une source de revenus dont une part échoit, en tout état de cause, au propriétaire à titre de rémunération du capital constitué par le fonds exploité. Cette part constitue par

nature un revenu foncier, soumis à la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Mais, aux termes de l'article 14 du CGI, les revenus des propriétés bâties et non bâties ne sont compris dans les bases de l'impôt sur le revenu, au titre des revenus fonciers, que dans la mesure où ils ne sont pas inclus dans les bénéfices d'une entreprise industrielle, commerciale ou artisanale, d'une exploitation agricole ou d'une profession non commerciale.

Or, l'article 65 du CGI dispose qu'en ce qui concerne les exploitants soumis au régime du forfait collectif, le bénéfice agricole imposable correspondant aux propriétés appartenant à l'exploitant et affectées à l'exploitation, est obtenu en ajoutant aux revenus agricoles proprement dits (travail de l'exploitant, mise en œuvre du capital d'exploitation, etc.) une somme égale au revenu ayant servi de base à la taxe foncière et représentant la « rente du sol ».

Ce n'est donc que dans l'hypothèse où le propriétaire de biens ruraux ne les exploite pas lui-même que les revenus provenant de la location des propriétés bâties et non bâties constituant une exploitation agricole sont imposés dans la catégorie des revenus fonciers. Toutefois cette solution ne trouve pas à s'appliquer lorsque :

- les biens ruraux sont donnés en location en vertu d'un bail à colonat partiaire (métayage), cf. **BOI-BA-CHAMP-20-10** ;

- les biens donnés à bail sont inscrits à l'actif d'une exploitation agricole ou d'une entreprise industrielle, commerciale ou artisanale.

Lorsqu'un bail à ferme conclu par un particulier comprend le matériel d'exploitation, les revenus perçus relèvent pour partie de la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (location du matériel) et pour le surplus de la catégorie des revenus fonciers (location des terres et des bâtiments).

II. Revenus accessoires

20

Les revenus accessoires, qui trouvent leur origine dans un droit de propriété ou d'usufruit, s'entendent notamment :

- de la location du droit de chasse (la définition et des précisions figurent aux **BOI-RFPI-CHAMP-10-20-II-A** et **BOI-RFPI-CHAMP-10-30-II-F et G**), de pêche, de cueillette, d'affichage ;

- de la concession du droit d'exploitation de carrières (précisions au **BOI-RFPI-CHAMP-10-20-II-B**) ;

- de redevances tréfoncières (précisions au **BOI-RFPI-CHAMP-10-20-II-C**) ou autres redevances analogues ;

- d'une autorisation temporaire d'occupation, etc.

30

Lorsque ces revenus sont tirés de terres ou de bâtiments affectés à l'exploitation agricole, leur régime fiscal diffère selon que le contribuable est soumis au régime du forfait ou à un régime de bénéfice réel (normal ou simplifié).

Si le contribuable relève du régime du forfait agricole, les revenus accessoires constituent des revenus distincts du bénéfice forfaitaire imposables dans la catégorie des revenus fonciers, quelle que soit la nature de l'exploitation, agricole ou forestière (CE, arrêt du 24 octobre 1979, n° 9658), pour plus de précisions cf. ***BOI-RFPI-CHAMP-10-30-II-E****.*

Si le contribuable relève d'un régime de bénéfice réel (normal ou simplifié), les revenus accessoires sont imposables dans la catégorie des bénéfices agricoles lorsque les terres ou bâtiments générateurs desdits produits sont inscrits à l'actif de l'exploitation; si les terres sont maintenues dans le patrimoine privé de l'exploitant, les revenus accessoires correspondants sont imposables dans la catégorie des revenus fonciers.

40

Dans le cas de propriétés exploitées par un métayer ou un colon partiaire, lesdits revenus sont répartis entre le bailleur et le métayer, chacun pour leur part respective dans les produits des redevances dont il s'agit, et imposables soit dans la catégorie des revenus fonciers, soit dans la catégorie des bénéfices agricoles selon la même distinction que ci-dessus.

Enfin, lorsque s'agissant de propriétés louées ou affermées les redevances profitent au seul exploitant fermier, c'est, bien entendu, au bénéfice de ce dernier que le montant net des redevances doit être ajouté.

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 19/04/2024
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1762-PGP.html/identifiant=BOI-BA-CHAMP-10-30-20120912