

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-BIC-PDSTK-10-30-20-01/04/2015

Date de publication : 01/04/2015

Date de fin de publication : 02/03/2016

BIC - Produits et stocks - Produits exceptionnels - Indemnités

Positionnement du document dans le plan :

BIC - Bénéfices industriels et commerciaux

Produits et stocks

Titre 1 : Produits

Chapitre 3 : Produits exceptionnels

Section 2 : Indemnités

Sommaire :

- I. Indemnités liées à la gestion des immeubles possédés par l'entreprise
 - A. Indemnités de « pas de porte » (ou droit d'entrée) perçues par les entreprises donnant à bail des locaux commerciaux
 - 1. Modalités d'imposition
 - 2. Exercice de rattachement
 - B. Indemnité de déspecialisation
- II. Indemnités reçues pour cause d'expropriation, de nationalisation, de réquisition ou d'éviction
 - A. Indemnités d'expropriation
 - 1. Indemnités d'expropriation proprement dites
 - 2. Indemnités accessoires
 - 3. Exercice de rattachement des indemnités d'expropriation
 - B. Indemnités de réquisition
 - C. Indemnités d'éviction perçues par les entreprises
- III. Indemnités d'assurances
 - A. Assurance-décès
 - 1. Champ d'application du dispositif d'étalement
 - 2. Modalités d'application du dispositif d'étalement
 - a. Étalement du profit
 - b. Étalement des primes non déduites
 - c. Régularisation en cas de cession ou cessation d'entreprise
 - B. Assurances de dommages
 - 1. Règles générales
 - 2. Règles applicable aux biens donnés en location
- IV. Indemnités allouées à titre de dommages-intérêts en réparation d'un préjudice matériel ou moral
- V. Allocation journalière d'accompagnement d'une personne en fin de vie
- VI. Prestations en espèces versées dans le cadre du régime d'assurance-maladie et d'assurance maternité des travailleurs non salariés des professions non agricoles
 - A. Prestations allouées à l'occasion de la maternité
 - B. Indemnités journalières allouées aux artisans, industriels et commerçants

VII. Indemnité de fin de gérance ou prime de fin de contrat de gérance versée aux locataires-gérants des stations-service de carburants

1

Des indemnités très diverses peuvent être versées aux entreprises notamment en contrepartie d'avantages consentis à des tiers, de la cession ou de la perte d'éléments de l'actif ou en réparation de préjudices variés.

Les indemnités acquises à l'entreprise sont soit :

- soumises au régime d'imposition de droit commun, c'est-à-dire comprises dans les bénéfices d'exploitation taxables à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés ;
- lorsqu'elles ont pour objet de compenser la perte d'un élément de l'actif immobilisé, admises à bénéficier du régime des plus-values (ou moins-values) ;
- exonérées d'impôt dans des cas limitativement énumérés.

On examinera successivement :

- les indemnités liées à la gestion des immeubles possédés par l'entreprise ;
- les indemnités reçues pour cause d'expropriation, de nationalisation, de réquisition ou d'éviction ;
- les indemnités d'assurances ;
- les indemnités allouées à titre de dommages-intérêts en réparation d'un préjudice matériel ou moral ;
- les prestations allouées à l'occasion de la maternité ;
- les indemnités journalières allouées aux artisans, industriels et commerçants ;
- les Indemnités de fin de gérance ou primes de fin de contrat de gérance versées aux locataires-gérants des stations-service de carburants.

I. Indemnités liées à la gestion des immeubles possédés par l'entreprise

A. Indemnités de « pas de porte » (ou droit d'entrée) perçues par les entreprises donnant à bail des locaux commerciaux

1. Modalités d'imposition

10

On désigne par le terme « indemnité de pas de porte », ou « droit d'entrée », ou encore « denier d'entrée », la somme d'argent que le propriétaire ou, le cas échéant, le principal locataire, d'un local à usage commercial, industriel ou artisanal exige d'un preneur, en sus du prix annuel du loyer.

Par « principal locataire », il faut entendre ici le locataire qui a reçu du bailleur l'autorisation de sous-louer les locaux pris à bail et qui, dès lors, peut à son tour exiger de son sous-locataire un droit d'entrée, si du moins les conditions du marché le lui permettent.

Lorsqu'une entreprise paie un droit d'entrée à l'occasion de la prise en location d'un immeuble, le régime fiscal de cette dépense diffère selon que celle-ci a ou n'a pas, pour contrepartie, une augmentation de l'actif de ladite entreprise. Dans le premier cas, le montant du droit d'entrée doit être inscrit à l'actif du bilan de l'entreprise locataire ; dans le second cas, ce montant peut être compris parmi les charges déductibles à titre de supplément de loyer ([BOI-BIC-CHG](#)).

Lorsqu'un droit d'entrée est stipulé au profit d'une entreprise, propriétaire des locaux donnés en location, il ne peut dans la généralité des cas (même si, le locataire étant également une entreprise, celle-ci est tenue d'inscrire à son actif tout ou partie du droit d'entrée stipulé), être considéré comme constituant la contrepartie pour l'entreprise bailleuse, d'une cession d'éléments de son actif immobilisé ou d'une diminution de valeur vénale d'un tel élément.

Par suite, les sommes correspondantes doivent être regardées comme présentant, pour le bailleur, le caractère d'un supplément de loyer, dès lors que ces sommes sont la contrepartie des avantages que le locataire tire de l'occupation de l'immeuble loué ; il en est ainsi même lorsque la conclusion du contrat de location a pour effet de faire naître au profit du nouvel occupant un droit au bail de nature commerciale.

20

Le Conseil d'État a été appelé à se prononcer sur le cas d'une société anonyme qui, ayant donné à bail des locaux commerciaux et perçu, à cette occasion, des indemnités de « pas de porte », a constitué une provision d'un montant égal à celui de ces indemnités et destinée à faire face à la dépréciation desdits locaux consécutive, selon elle, à la passation des baux.

La Haute Assemblée a jugé que l'existence du droit des preneurs au renouvellement de leur bail n'entraînant pas, à l'égard de la société bailleuse, une dépréciation de la valeur des locaux fixée lors de leur acquisition en tenant compte de leur destination normale (c'est-à-dire, en l'espèce, leur cession à bail à des tiers), les « pas de porte » ne sauraient être regardés comme correspondant à la diminution d'éléments d'actif mais constituent des suppléments de loyers à comprendre dans le bénéfice imposable de l'entreprise ([CE, arrêt du 7 février 1966, n° 64182](#)).

Le Conseil d'État a également jugé que les droits d'entrée perçus par un propriétaire de locaux à usage commercial destinés à bail à des tiers constituaient des revenus assimilables à des loyers dès lors que le bailleur n'a apporté aucun élément de nature à établir la dépréciation qu'aurait subi la valeur desdits locaux du fait de leur location, alors même que cette location aurait créé, au profit des preneurs, un élément d'actif nouveau représenté par le droit au renouvellement du bail ([CE, arrêt du 24 février 1978, n° 97347](#)).

Dans le cas d'une entreprise qui, ayant conclu avec la SNCF une convention l'autorisant à utiliser un emplacement compris dans le domaine public ferroviaire

(embranchement particulier) avait décidé d'abandonner cet emplacement et présenté à l'agrément de la SNCF une autre société laquelle avait autorisé, par une nouvelle convention, à occuper l'emplacement devenu vacant, il a été jugé que l'indemnité versée à cette occasion par cette dernière société à l'ancien occupant doit, eu égard au régime même de la domanialité publique, être regardée pour le bénéficiaire non comme le prix de cession d'un élément incorporel de son actif immobilisé, susceptible de bénéficier du régime des plus-values prévu aux articles 39 duodécies du CGI et 39 quindecies du CGI, mais, comme un profit commercial passible de l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun (CE, arrêt du 21 décembre 1977, n° 3997).

Les règles de la domanialité publique interdisaient au bénéficiaire de l'autorisation d'occupation accordée par la SNCF de céder cette autorisation à un tiers. C'est cette circonstance qui semble avoir conduit le Conseil d'État à prendre une position différente de celle retenue lors de précédentes décisions.

Le Conseil d'État avait en effet considéré que la cession de droits issus d'autorisations administratives devait être regardée non pas comme une recette d'exploitation taxable au taux de droit commun mais comme une plus-value d'actif soumise, comme telle, aux règles particulières d'imposition des plus-values de cession de l'actif immobilisé.

Dans le même esprit, la Haute Assemblée avait jugé (CE, arrêt du 25 octobre 1972 n°78181) que la somme qu'une banque a dû verser, lors de la radiation d'une entreprise concurrente, pour obtenir son inscription sur la liste des banques représentait, pour l'entreprise versante, non une charge déductible de ses résultats mais l'acquisition d'un élément incorporel dont la valeur s'incorpore à celle du fonds de commerce.

2. Exercice de rattachement

30

Lorsque le droit d'entrée perçu par le bailleur d'un local à usage commercial, industriel ou artisanal représente le prix du droit au bail et des avantages qui y sont attachés ou, d'une façon plus générale, constitue la contrepartie de prestations économiques offertes au preneur sur la durée du bail, il rémunère une prestation continue, au sens du 2 bis de l'article 38 du CGI. Le produit correspondant doit alors être compris dans les résultats du bailleur, de manière étalée sur la durée initiale du bail. En revanche, lorsque ce droit rémunère des prestations ponctuelles au profit du preneur dont l'achèvement est intervenu à la date de conclusion du bail, par exemple des travaux d'aménagement du local avant prise à bail, les sommes correspondant à ces prestations doivent être comprises dans les résultats de l'exercice au cours duquel le droit d'entrée est réputé acquis en vertu des stipulations du contrat (RM Cardo n° 44752, JO AN du 1^{er} septembre 2009, p. 8392)

Dans le cas où ces droits sont payables sous forme d'annuités indexées, les annuités sont définitivement acquises à l'entreprise bailleuse dès la date de leur échéance, telle qu'elle est stipulée par les parties dans l'acte, et doivent par suite être retenues pour la détermination du bénéfice imposable de l'exercice en cours à cette date.

Lorsque le droit d'entrée consiste dans une obligation d'exécuter certains travaux, dont la réalisation est échelonnée sur plusieurs exercices, les profits de cette nature réalisés par l'entreprise bailleuse correspondent, pour chaque exercice, au montant des frais exposés par le locataire, pendant la même période, en vue de satisfaire à l'obligation qui lui incombe et, dès lors, entrent en ligne de

compte pour la détermination des bénéfices imposables de l'entreprise créancière au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

B. Indemnité de déspecialisation

40

L'article 4 de la loi n° 71-585 du 16 juillet 1971 permet au locataire d'un local à usage commercial, industriel ou artisanal de demander au propriétaire ou, à défaut d'accord de celui-ci, au tribunal de grande instance, l'autorisation d'exercer dans les lieux loués une ou plusieurs activités différentes de celles prévues au bail.

Le changement d'activité peut donner lieu au paiement, par le locataire, d'une indemnité, dite indemnité de déspecialisation, égale, en principe, au montant du préjudice dont le bailleur établit l'existence (perte de recettes provenant, par exemple, d'une diminution du loyer des autres locataires en compensation des troubles de jouissance qu'ils supportent du fait de la nouvelle activité exercée par le commerçant dont le bail a été modifié ; accroissement des charges).

Dans la mesure où elle garantit un manque à gagner ou est destinée à faire face à un supplément de charges, l'indemnité de déspecialisation doit être prise en compte pour la détermination du bénéfice d'exploitation imposable conformément aux dispositions de l'article 38 du CGI.

II. Indemnités reçues pour cause d'expropriation, de nationalisation, de réquisition ou d'éviction

A. Indemnités d'expropriation

50

L'expropriation est une opération administrative par laquelle le propriétaire d'un immeuble ou d'un fonds de commerce est obligé d'abandonner à la puissance publique la propriété de son bien moyennant indemnités, lorsque l'utilité publique l'exige.

Les indemnités versées comprennent généralement, en sus d'une indemnité principale représentant le prix de l'élément exproprié, une ou plusieurs indemnités accessoires de caractères divers. Ces indemnités complémentaires peuvent notamment être attribuées pour « emploi », « transfert et remontage des installations transportables », « frais généraux déboursés sans contrepartie », « perte temporaire de bénéfices », etc.

Le régime fiscal de ces indemnités varie suivant qu'elles sont versées en contrepartie de la valeur d'un élément de l'actif immobilisé ou qu'elles sont destinées à compenser une charge ou un manque à gagner.

1. Indemnités d'expropriation proprement dites

60

Les indemnités qui ont pour objet de compenser le transfert de propriété ou la perte d'éléments de l'actif immobilisé sont assimilées à un prix de cession.

En conséquence, le profit ou la perte résultant de la différence entre le montant de ces indemnités et la valeur nette comptable du bien exproprié est soumis au régime fiscal des plus-values ou moins-

values à court ou à long terme, prévu par les [articles 39 duodécies et suivants du CGI](#).

Par dérogation aux dispositions générales, les plus-values d'expropriation se rapportant à des immeubles bénéficient d'un traitement privilégié prévu au 1^{er} de l'[article 39 quaterdecies du CGI](#) et au quatrième alinéa du 1^{er} du I de l'[article 39 quindecies du CGI](#) (BOI-PVMV).

Pour le calcul des plus-values imposables (ou des moins-values), il y a lieu d'ajouter à l'indemnité d'expropriation proprement dite certaines indemnités accessoires (généralement accordées par les tribunaux), qui se rattachent à la valeur des éléments expropriés.

C'est ainsi que le Conseil d'État a jugé que l'indemnité dite de « dépossession » accordée, en sus de l'indemnité d'expropriation proprement dite, par le Tribunal de grande instance en réparation du préjudice subi par un contribuable du fait des conditions défavorables dans lesquelles il a été exproprié des immeubles affectés à l'exercice de son activité doit être regardée comme se rattachant au prix de cession desdits immeubles. Présente le même caractère l'indemnité accordée, d'autre part, par le même tribunal en compensation de la dépréciation du fonds résultant de l'éviction du contribuable d'un centre commercial en expansion et des difficultés que ce dernier risquait de rencontrer pour trouver un emplacement équivalent (CE, arrêt du 10 juin 1970, n° 75161).

Le Conseil d'État a également jugé que l'indemnité pour « troubles d'exploitation définitifs », qui a pour objet de compenser la dépréciation que la valeur d'actif immobilisé, constituée par le fonds de commerce, a subie du fait de l'expropriation, doit être assimilée à une plus-value provenant de la cession d'un élément de l'actif immobilisé et soumise, à ce titre, au régime d'imposition des plus-values (CE, arrêt du 18 juillet 1973, n°86950).

Le même caractère doit enfin être reconnu à une indemnité « pour préjudice commercial » allouée pour tenir compte de la circonstance que l'expropriation a compromis gravement le marché de l'entreprise et a forcé cette dernière, soit à déménager complètement dans des conditions aléatoires, soit à réduire considérablement son activité professionnelle (CE, arrêt du 11 juin 1975, n° 93269).

2. Indemnités accessoires

70

Les indemnités qui ne sont pas allouées en contrepartie de la valeur d'éléments de l'actif immobilisé doivent être rattachées aux bénéfices de l'entreprise imposables au taux normal.

Il en est ainsi, non seulement des indemnités destinées à couvrir les frais que l'exproprié devra engager en vue de retrouver des locaux d'exploitation et d'y transférer ses installations, mais également des indemnités qui sont destinées à compenser des pertes temporaires de recettes. En effet, les frais couverts par ces différentes indemnités étant déductibles, il est normal que celles-ci soient, en contrepartie, imposables. Il est de même équitable que les sommes versées à titre de compensation de recettes soient imposées dans les mêmes conditions que les recettes elles-mêmes.

Le Conseil d'État a jugé que constituent des recettes à prendre en compte pour la détermination des résultats d'exploitation :

- l'indemnité dite de « emploi » qui a pour objet de couvrir l'ensemble des frais à exposer par l'entreprise en vue d'acquérir un bien de même nature et de même valeur que celui dont elle a été expropriée, à l'exception du prix d'acquisition lui-même car, bien que représentative d'une partie du préjudice découlant de l'expropriation, cette indemnité ne constitue pas une contrepartie de la valeur du

bien exproprié mais est destinée à compenser des frais qui seront eux-mêmes déductibles du bénéfice imposable (CE, arrêt du 18 juillet 1973 n° 86950). Il en est ainsi quel que soit l'emploi ultérieur donné par l'entreprise à la somme qui lui a été allouée à ce titre (CE, arrêt du 6 février 1981, n° 19087).

À cet égard, la circonstance que le commerçant exproprié ou évincé ne se réinstalle pas ne saurait modifier a posteriori la nature de l'indemnité perçue par l'intéressé, ni par suite changer son régime fiscal alors même qu'il aurait été tenu compte des dépenses inhérentes à la réinstallation pour la fixation contractuelle ou judiciaire du montant de l'indemnisation. À concurrence de la fraction couvrant l'estimation des frais et du préjudice devant résulter du transfert de l'entreprise, cette indemnité doit être comptabilisée parmi les gains divers de l'exercice de cessation d'activité et en conséquence comprise dans les éléments du bénéfice d'exploitation de cet exercice (RM Gabriel n°36778, JO AN du 15 décembre 1977, p. 8745) (Voir également CE, arrêt du 1er février 1984, n° 36169) ;

- l'indemnité pour « transfert et remontage des installations transportables » et l'indemnité pour « frais généraux déboursés sans contrepartie » qui ont pour objet de compenser des frais qui, par nature, sont également déductibles du bénéfice imposable (CE, arrêts des 18 juillet 1973, n°86950 et 24 mars 1982, n° 18050) ;

- l'indemnité pour « perte temporaire de bénéfice » destinée à compenser la perte temporaire de recettes qui eussent été imposables (CE, arrêt du 18 juillet 1973).

Voir également, dans le même sens (CE, arrêt du 27 juin 1973, n° 85390) en ce qui concerne une indemnité dite « de déplacement d'installations » perçue par une entreprise à l'occasion de la cession d'un terrain.

3. Exercice de rattachement des indemnités d'expropriation

80

Une entreprise expropriée d'un bien figurant à son actif devient titulaire d'une créance certaine dans son principe et dans son montant à la date du jugement qui a fixé l'indemnité d'expropriation. Elle est dès lors tenue de faire figurer cette créance comme valeur d'actif au bilan de clôture de l'exercice en cours, même si le jugement ne lui est notifié qu'au cours de l'exercice suivant.

Les incertitudes subsistant à la clôture de l'exercice sur le point de savoir si le jugement sera ou non frappé d'appel et sur la date à laquelle l'indemnité sera effectivement payée peuvent seulement justifier, éventuellement, la constitution d'une provision (CE, arrêt du 17 octobre 1973, n°86009).

Au cas où le jugement qui a fixé le montant de l'indemnité d'expropriation est effectivement frappé d'appel, cette circonstance ne peut également que justifier, le cas échéant, la constitution d'une provision (CE, arrêt du 6 novembre 1974, n°93547).

En revanche, il convient de considérer que la faculté de constituer une provision ne peut être exercée lorsque l'affaire en litige fait l'objet d'un pourvoi en cassation dès lors qu'un tel pourvoi n'a pas d'effet suspensif.

Il convient d'observer, à cet égard, qu'une ordonnance d'expropriation devenue définitive a pour effet de transférer à l'autorité expropriante la propriété du bien exproprié. Il s'ensuit que, lorsque ce bien figurait à l'actif d'une entreprise industrielle et commerciale, celle-ci est tenue de faire apparaître cette modification dans la consistance de son actif dans le bilan de clôture de l'exercice au cours duquel l'expropriation a eu lieu. Dans le cas où, à cette date, l'entreprise ignore le montant exact de l'indemnité d'expropriation qui lui sera attribuée, elle doit, jusqu'à la fixation définitive de la somme à

recevoir, substituer au bien exproprié, à concurrence de sa valeur comptable, les droits à l'indemnités de l'expropriation.

C'est seulement lorsque l'indemnité a été fixée soit par le juge de l'expropriation (CE, arrêt du 21 juillet 1970, n^{os} 78463 et 78879), soit par le juge compétent (CE, arrêt du 4 février 1972, n^o 79751), que la créance peut être regardée comme devenue certaine dans tous ses éléments et doit être rattachée, conformément aux dispositions de l'article 38 du CGI, aux résultats de l'exercice au cours duquel la décision de fixation est intervenue, alors même que cette indemnité ne serait pas versée au cours dudit exercice. Indemnités reçues à la suite de mesures de nationalisation ou d'expropriation prises par un gouvernement étranger.

90

Aux termes du premier alinéa de l'article 238 bis C du CGI, « le règlement des indemnités qui sont allouées aux personnes physiques ou morales françaises atteintes par une mesure de nationalisation, d'expropriation ou toute autre mesure restrictive de caractère similaire prise par un gouvernement étranger ne donne lieu à aucune perception au titre de l'impôt sur les sociétés ou de l'impôt sur le revenu ».

Il résulte de ces dispositions que les sociétés françaises qui possédaient des participations dans des sociétés étrangères atteintes par l'une ou l'autre des mesures susvisées ainsi que les personnes physiques exploitant en France une entreprise industrielle ou commerciale, qui avaient fait figurer de telles participations à l'actif de leur entreprise, n'ont pas à tenir compte, pour la détermination de leur bénéfice imposable, du montant des indemnités qui leur sont allouées en compensation de l'expropriation de leurs droits.

Il en est ainsi, même dans le cas où les entreprises dont il s'agit ont déjà amorti tout ou partie de ces participations en raison de la perte que paraissaient devoir entraîner les mesures prises.

Quant aux entreprises qui reçoivent une indemnité du Gouvernement d'un État étranger, à la suite d'une mesure restrictive prise par ledit Gouvernement à l'égard de l'établissement qu'elles exploitaient directement dans cet État, elles n'ont pas à tenir compte de cette indemnité pour l'établissement de l'impôt dont elles seraient, le cas échéant, redevables en France en application du principe de la territorialité.

En outre, le deuxième alinéa de l'article 238 bis C du CGI prévoit que peuvent être réparties en franchise d'impôt, entre les actionnaires, porteurs de parts et personnes ayant des droits similaires, les indemnités perçues par une société exploitant directement à l'étranger des établissements ayant fait l'objet de mesures de nationalisation, d'expropriation ou de toute autre mesure restrictive de caractère similaire, à la condition :

- que la répartition intervienne dans un délai maximal d'un an, à compter de l'encaissement effectif des sommes reçues au titre de l'indemnité ;

- qu'elle soit imputée sur les postes du passif correspondant le plus étroitement aux éléments transférés.

Il conviendra de se reporter, sur ce dernier point, au [BOI-RPPM-RCM-30-50-30](#).

B. Indemnités de réquisition

100

L'administration peut, dans des circonstances exceptionnelles, exiger d'une entreprise, par voie de réquisition, la remise de biens mobiliers ou immobiliers.

Quelle que soit l'autorité qui procède à la réquisition, l'exploitant perçoit :

- une indemnité pour privation de jouissance ;

- lorsqu'il s'agit de la réquisition de locaux professionnels, une indemnité destinée à compenser le manque à gagner qu'il subit par suite de l'empêchement où il se trouve de continuer à exercer sa profession dans les lieux réquisitionnés.

Il convient de considérer que le total des indemnités perçues, ayant sa source dans l'actif commercial de l'entreprise, constitue une recette imposable sous déduction des charges visées à l'[article 39 du CGI](#) (frais généraux divers, etc.) ainsi que, bien entendu, de l'amortissement des immeubles, lorsqu'ils sont la propriété de l'exploitant.

Le Conseil d'État a ainsi jugé que la réquisition par l'autorité administrative des immeubles commerciaux, du mobilier et du matériel figurant à l'actif d'une entreprise hôtelière équivaut pour cette dernière, au même titre qu'une location amiable, à la poursuite de son exploitation. Les indemnités correspondant à cette réquisition sont donc considérées comme des bénéfices commerciaux, sans qu'il y ait lieu de distinguer entre la partie des indemnités de réquisition correspondant à la privation de jouissance et celle qui est destinée à compenser les pertes résultant d'un arrêt de l'exploitation (CE, arrêt du 11 février 1949, n° 92135).

Les indemnités de réquisition doivent, conformément à la règle générale, être rattachées aux résultats de l'exercice au cours duquel elles ont acquis le caractère de créances certaines dans leur principe et dans leur montant.

C. Indemnités d'éviction perçues par les entreprises

110

En cas de refus de renouvellement de leur bail, les entreprises reçoivent généralement une indemnité dite d'éviction qui est régie par les dispositions du [décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 modifié](#), relatif aux rapports entre bailleurs et locataires de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal.

Il est précisé que, par exception, le bailleur peut refuser le renouvellement du bail sans être tenu au paiement d'une indemnité :

- s'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre du locataire sortant ;

- s'il est établi que l'immeuble doit être totalement ou partiellement démolé comme étant en état d'insalubrité reconnu par l'autorité administrative ou s'il est établi qu'il ne peut plus être occupé sans danger en raison de son état.

Ce décret dispose que l'indemnité d'éviction « comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement de frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que de frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est

moindre ».

Le régime d'imposition des divers éléments de cette indemnité varie selon la nature du préjudice que cette indemnité est destinée à réparer.

Les sommes qui sont destinées à compenser la perte d'éléments de l'actif immobilisé et, notamment un droit au bail, doivent être assimilées à un prix de cession. En conséquence, les plus-values ou moins-values réalisées à cette occasion bénéficient du régime fiscal des plus-values ou moins-values d'actif immobilisé (en ce sens CE, arrêt du 25 novembre 1985, n° 40357).

En revanche, les sommes qui couvrent les frais normaux de déménagement et de réinstallation ainsi que les frais et droits de mutation sont imposables au taux normal (CE, arrêt du 27 mai 1983, n° 27921). Il en est ainsi même si le contribuable a été, en fait, dans l'impossibilité de se réinstaller dans un autre local et aurait subi de ce chef, la perte intégrale de son fonds de commerce (CE, arrêt du 1er février 1984, n° 36169).

III. Indemnités d'assurances

120

Les entreprises peuvent percevoir, à titre d'indemnités, soit un capital versé en vertu d'un contrat d'assurance sur la vie, soit des indemnités versées à la suite d'un sinistre (incendie, inondation, etc.) ou d'un autre événement entraînant une perte ou une charge.

Le régime fiscal des sommes ainsi versées par des compagnies d'assurances est le suivant.

A. Assurance-décès

130

Lorsqu'une entreprise contracte un emprunt pour les besoins de son exploitation, elle peut être conduite soit à la demande de l'organisme prêteur, soit de sa propre initiative à souscrire une assurance sur la tête d'un de ses dirigeants afin de garantir le remboursement de cet emprunt.

Ce dispositif d'étalement s'applique également aux sommes perçues en exécution d'un contrat d'assurance « homme clé ».

À la date du décès de l'assuré, le profit qui résulte de l'indemnisation du prêteur par la compagnie d'assurances doit être compris dans les résultats de l'exercice en cours, en application des dispositions prévues à l'article 38 du CGI. Corrélativement, l'entreprise déduit de ses résultats le montant des primes d'assurances versées qui n'ont pas été admises en déduction des résultats des exercices antérieurs (BOI-BIC-CHG-40-20-20 au I-C-2 § 110).

Cette imposition peut entraîner des difficultés financières pour l'entreprise dans le cas où, exceptionnellement, l'extinction de la dette ne s'accompagnerait d'aucun versement de fonds à son profit.

Pour remédier à ces difficultés, l'article 38 quater du CGI prévoit un étalement sur cinq ans de l'imposition du profit en cause. Corrélativement, la déduction des primes d'assurances qui n'ont pas été retenues au titre des exercices antérieurs doit également être étalée sur cinq ans.

1. Champ d'application du dispositif d'étalement

140

Le dispositif s'applique aux entreprises qui, ayant souscrit un contrat d'assurance-vie défini ci-après :

- sont soumises de plein droit ou sur option à l'impôt sur les sociétés ;

- ou relèvent de l'impôt sur le revenu, d'après un régime de bénéfice réel, dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux.

150

Les contrats concernés doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- se traduire lors de l'exécution du contrat par la seule annulation de la dette restant due par l'entreprise ;

- garantir l'entreprise contre les risques de décès, d'incapacité ou d'invalidité du dirigeant de nature à l'empêcher de poursuivre son activité ;

- être souscrits sur la tête d'un dirigeant, c'est-à-dire d'une personne qui, par sa fonction juridique et effective, exerce dans l'entreprise une activité prépondérante. En règle générale, il s'agit dans les entreprises individuelles de l'exploitant et dans les sociétés du gérant ou du président du conseil d'administration ou du directoire.

2. Modalités d'application du dispositif d'étalement

a. Étalement du profit

160

L'extinction de la dette, du fait de l'indemnisation du prêteur par la compagnie d'assurances, se traduit pour l'entreprise bénéficiaire par la réalisation d'un profit exceptionnel qui participe à la formation du résultat comptable et du résultat fiscal.

La fraction de ce profit exceptionnel constaté comptablement au cours de l'exercice d'exécution du contrat et dont l'imposition est différée doit être déduite de manière extra-comptable pour la détermination du résultat imposable de cet exercice (ligne 350, déclaration n° **2033-B** [CERFA N° 10957], et ligne XG, déclaration n° **2058-A** [CERFA N° 10951]). Cette fraction qui est égale aux quatre cinquièmes du montant de ce profit doit ensuite être réintégrée par parts égales (ligne 330 de la déclaration n° **2033-B** ou ligne WQ de la déclaration n° **2058-A**) au titre des quatre années suivantes.

Ces imprimés n° **2033-B** et n° **2058-A** sont disponibles en ligne sur le site www.impots.gouv.fr à la rubrique "Recherche de formulaires".

Pour l'application de ce dispositif, le terme « année » s'entend de l'exercice ou de la période d'imposition (pour l'illustration de cette règle, [BOI-BIC-PVMV-20-30-10](https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2080-PGP.html/identifiant=BOI-BIC-PVMV-20-30-10)).

b. Étalement des primes non déduites

170

Conformément au premier alinéa de l'[article 38 quater du CGI](#), l'entreprise qui décide d'étaler le profit doit échelonner, par parts égales sur les mêmes années, la déduction du montant global des primes qu'elle a acquittées en exécution du contrat et qui n'ont pas été déduites des résultats imposables de l'entreprise.

Cette disposition concerne les contrats d'assurance définis au [III-A-1 § 140](#) qui ont été souscrits volontairement par l'entreprise. En effet, dans ce cas, les primes d'assurances ne constituent pas une charge déductible des exercices au cours desquels elles ont été payées. Elles peuvent seulement être retranchées globalement du bénéfice imposable au moment du décès de l'assuré ou, en cas de survie de ce dernier, lors de l'expiration du contrat.

L'option exercée par l'entreprise pour l'étalement du profit implique nécessairement un traitement similaire des primes non déduites. Il y a donc lieu de réintégrer au résultat imposable de l'exercice au cours duquel l'indemnité d'assurances a été versée, la quote-part des primes déduites du résultat comptable de cet exercice et dont la déduction doit être étalée. Cette quote-part, qui est égale aux quatre cinquièmes du montant de la prime sera déduite, par parts égales, des résultats imposables des quatre exercices suivants. Cette déduction s'opère de façon extra-comptable (ligne 330 de la déclaration n° **2055-B** [CERFA 10172], ou ligne WQ de la déclaration n° **2058-A** [CERFA N° 10951]).

Ces imprimés n° **2055-B** et n° **2058-A** sont disponibles en ligne sur le site www.impots.gouv.fr à la rubrique "Recherche de formulaires".

c. Régularisation en cas de cession ou cessation d'entreprise

180

Conformément au deuxième alinéa de l'[article 38 quater du CGI](#), la cession ou la cessation de l'entreprise entraîne l'imposition immédiate de la fraction du profit en sursis d'imposition.

Cette réintégration s'accompagne également de la déduction de la fraction des primes d'assurances restant, le cas échéant, à déduire.

Cette disposition s'applique, quelle que soit la nature de l'événement qui a entraîné la cession ou la cessation de l'entreprise. Il peut s'agir notamment des événements suivants : vente pure et simple, cessation, dissolution, apport en société, fusion, transfert à l'étranger ou décès de l'exploitant pour les entreprises individuelles.

Toutefois, pour les entreprises individuelles, lorsque l'événement qui a motivé la mise en jeu du contrat d'assurances est le décès de l'exploitant, il est admis que l'application de l'article 38 quater du CGI ne soit pas remise en cause si l'activité est poursuivie par les héritiers dans les conditions prévues à l'[article 41 du CGI](#).

L'imposition échelonnée est donc maintenue si les héritiers qui continuent l'exploitation prennent l'engagement de réintégrer aux résultats imposables des exercices ultérieurs les profits en sursis d'imposition à la date du décès dans les mêmes conditions que celles qui étaient applicables à l'ancien exploitant.

Cette solution n'est pas applicable si l'entreprise est cédée par les héritiers.

B. Assurances de dommages

1. Règles générales

190

Ces indemnités sont destinées à couvrir, soit les dommages subis par divers éléments de l'actif à la suite d'un sinistre ou d'un autre événement préjudiciable à l'entreprise, soit des pertes de bénéfices ou des charges en résultant.

Il est fait observer que les primes afférentes aux contrats garantissant de tels risques peuvent être comprises dans les charges d'exploitation déductibles des résultats de l'exercice en cours à la date de leur échéance.

Les modalités d'imposition des indemnités perçues par les entreprises en exécution de ces contrats varient suivant que les sommes correspondantes sont ou non destinées à compenser une perte subie sur un élément de l'actif immobilisé.

Dans le cas où elles ne se rapportent pas à un élément de l'actif immobilisé, elles doivent être considérées comme des bénéfices d'exploitation imposables au taux normal. Tel est le cas, par exemple :

- de l'indemnité d'assurance reçue par un commerçant à la suite de l'incendie de son stock (CE, arrêt du 22 mai 1931, n° 96341) ;

- des indemnités versées à une entreprise qui a souscrit une assurance en vue de se garantir contre des risques de grève et d'émeute ;

- des indemnités versées pour compenser les pertes de bénéfices subies après un incendie.

En revanche, les indemnités destinées à compenser la perte totale ou partielle d'éléments de l'actif immobilisé doivent, selon qu'elles excèdent ou non la valeur nette comptable de ces éléments -ou de la fraction de ces éléments considérée comme perdue- être assimilées à des plus-values ou à des moins-values de cession. Elles bénéficient en outre, par dérogation aux dispositions générales applicables aux plus-values, des modalités particulières d'imposition prévues au 1^{er} de l'article 39 quaterdecies du CGI, lorsqu'il s'agit de plus-values à court terme ou au quatrième alinéa du 1^{er} de l'article 39 quinquies du CGI, lorsqu'il s'agit de plus-values à long terme (pour les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu).

Dans la mesure où leur versement a été effectué non pour concourir à l'équilibre de l'exploitation, mais en vertu d'une obligation de réparation incombant à la partie versante, les indemnités d'assurance ne constituent des recettes concourant à la formation du bénéfice imposable que si la perte ou la charge qu'elles ont pour objet de compenser est elle-même de la nature de celles qui sont déductibles pour la détermination dudit bénéfice.

Jugé ainsi que l'indemnité d'assurance destinée à compenser les pénalités fiscales (frais par nature non déductibles des bénéfices imposables), infligées à une société à la suite des erreurs de son comptable, ne constitue pas une recette imposable (CE, arrêt du 12 mars 1982, n°17074).

2. Règles applicable aux biens donnés en location

200

Les surprimes d'assurance acquittées par une société locataire de matériel, dont l'objet n'est pas de garantir au profit du propriétaire la valeur de remplacement des biens, mais seulement de couvrir les risques spéciaux non prévus dans les conditions générales du contrat d'assurance, ne présentent, pour le propriétaire, le caractère ni d'un supplément de loyer, ni d'un avantage, indûment consenti par le locataire, qui serait constitutif d'un revenu distribué (CE, arrêt du 22 juin 1984,

n°37282) ;

Aucune fraction de l'indemnité d'assurance perçue par le locataire d'un matériel détruit lors d'un incendie n'est à comprendre dans les résultats du bailleur, dès lors qu'aucune stipulation du contrat d'assurance ne prévoit de règlement en sa faveur en cas de sinistre (CE, arrêt susvisé du 22 juin 1984, n° 37282) ;

En cas de cession au locataire par le bailleur du matériel loué, après sa destruction par un sinistre, pour un montant correspondant à sa valeur nette comptable, la différence entre cette valeur et la valeur réelle au jour du sinistre dudit matériel (retenue pour la fixation de l'indemnité d'assurance) constitue un abandon de créance consenti au profit du preneur imposable au titre de l'exercice au cours duquel intervient la cession. L'indemnité d'assurance allouée au locataire a pour celui-ci le caractère d'une recette, imposable au taux de droit commun à hauteur de l'abandon de créance consenti par le bailleur (CE, arrêts du 22 juin 1984, n°s 37281 et 37282).

IV. Indemnités allouées à titre de dommages-intérêts en réparation d'un préjudice matériel ou moral

210

Les indemnités allouées pour des préjudices se rattachant aux opérations commerciales ou industrielles et, d'une façon plus générale, à la gestion de l'entreprise constituent des profits imposables. Lorsqu'elles sont attribuées par décision des tribunaux, ces indemnités doivent être rattachées aux résultats de l'exercice au cours duquel la décision les concernant est devenue définitive.

C'est ainsi, par exemple, que sont à comprendre dans les revenus imposables :

- une indemnité pour rupture de contrat (CE, arrêt du 7 février 1944, n° 70316) ;

- une indemnité amiable ou judiciaire pour concurrence déloyale ;

- les dommages-intérêts versés à une société anonyme, par son directeur général adjoint, à la suite d'une plainte déposée par le conseil d'administration ;

- les sommes versées à une société par d'anciens actionnaires, en vue de réparer le préjudice causé par eux à l'entreprise par une gestion critiquable (CE, arrêt du 20 novembre 1961, n° 51363) ;

- les frais irrépétibles.

220

En revanche, lorsqu'un commerçant, auquel une action en contrefaçon a été intentée par un concurrent, a obtenu du tribunal une indemnité ayant exclusivement pour objet la réparation du préjudice moral qui lui a été causé par cette action, reconnue non fondée, ladite indemnité est étrangère aux résultats de l'exploitation et ne saurait, dès lors, entrer, même pour partie, dans le calcul du bénéfice imposable (CE, arrêt du 16 février 1944, n° 74809).

Le principe posé par cette décision n'est applicable que si l'indemnité se trouve englobée dans « un patrimoine privé » distinct du « patrimoine commercial » de l'exploitant. Cette dualité de « patrimoines » n'existant pas dans le cas des personnes morales, les indemnités pour préjudice moral allouées à ces personnes devraient être prises en compte pour la détermination de leur bénéfice imposable.

De même, l'indemnité forfaitaire perçue par le propriétaire d'un lac à l'occasion de la concession à un syndicat intercommunal, d'un droit de puisage des eaux de ce lac, doit être regardée non comme une redevance représentative de revenus, mais comme une indemnité compensant la diminution de valeur en capital de la propriété et ne pouvant donc être comprise, à quelque titre que ce soit, dans les revenus imposables du contribuable (CE, arrêt du 7 juin 1978, n°08222).

Au cas particulier, le propriétaire s'était également engagé à interdire la circulation des tiers en bateau dans une zone de deux hectares autour de la prise d'eau établie par le syndicat intercommunal. Le Conseil d'État a alors considéré qu'il résultait de la renonciation du propriétaire et de ses ayants droit, au profit d'un tiers et sans limitation de temps, à utiliser librement les eaux du lac, une diminution de la valeur vénale du fonds.

Enfin, l'indemnité qu'une entreprise reçoit pour compenser le surcoût d'acquisition d'un élément d'actif n'a d'effet sur les résultats que dans la mesure où ceux-ci ont eux-mêmes été affectés par le surcoût.

Lorsque le surcoût concerne une immobilisation amortissable qui n'a pas fait l'objet d'une provision pour dépréciation, les résultats de l'exercice au cours duquel l'indemnité est acquise doivent être majorés de la différence entre l'excédent cumulé des amortissements déjà opérés sur le montant cumulé de ceux qui auraient dû être pratiqués sur la base du prix de revient diminué de l'indemnité. C'est également sur cette dernière base que doivent être calculés les amortissements restant à pratiquer (CE, arrêt du 5 octobre 1988, n° 80823).

230

RES 2008/1 (FE) publié le 22/01/2008 : Situation des courtiers - mandataires de la Française des Jeux

Question : *Quel est le régime fiscal des indemnités compensatrices émanant de la Française des Jeux et correspondant à la baisse de taux de rémunération des courtiers de la Française des Jeux ?*

Réponse :

S'agissant de la situation des courtiers-mandataires de la Française des Jeux, l'indemnité reçue de cette dernière compensant la baisse du taux de rémunération des courtiers est, dès lors que l'activité est exercée depuis au moins deux ans, soumise au régime des plus-values à long terme. Cette mesure concerne l'ensemble des entreprises, qu'elles relèvent de l'impôt sur les sociétés ou de l'impôt sur le revenu.

V. Allocation journalière d'accompagnement d'une personne en fin de vie

240

L'allocation journalière d'accompagnement d'une personne en fin de vie constitue, pour le bénéficiaire, un revenu de remplacement imposable à l'impôt sur le revenu selon les mêmes règles que le revenu qu'elle remplace ([BOI-RSA-CHAMP-20-30-20](#) au III § 320).

Ainsi, l'allocation servie à un travailleur indépendant imposable dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux est imposable à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux.

VI. Prestations en espèces versées dans le cadre du régime d'assurance-maladie et d'assurance maternité des travailleurs non salariés des professions non agricoles

A. Prestations allouées à l'occasion de la maternité

250

Sur la nature de ces prestations, il convient de se référer au [II-B-1-a § 450 et suivants du BOI-BNC-BASE-20-20](#).

Les prestations en espèces accordées en cas de maternité doivent, dans tous les cas, être comprises, dès leur acquisition, dans les résultats imposables de l'exploitant.

Toutefois, la perception de telles indemnités n'a pas d'incidence sur le bénéfice des contribuables qui relèvent du régime des micro-entreprises.

B. Indemnités journalières allouées aux artisans, industriels et commerçants

260

Le [décret n° 95-556 du 6 mai 1995](#) et le [décret n° 2000-507 du 8 juin 2000](#) codifiés aux [articles D. 613-14 du code de la sécurité sociale](#) à [D. 613-27 du code de la sécurité sociale](#), ont institué au sein du régime d'assurance-maladie et d'assurance-maternité des travailleurs non salariés des professions non agricoles, un régime d'indemnités journalières pour le groupe des artisans, industriels et commerçants.

Ces indemnités journalières sont allouées aux artisans qui se trouvent dans l'incapacité physique temporaire de continuer ou de reprendre une activité professionnelle pour cause de maladie ou d'accident. Elles doivent être comprises, dès leur acquisition, dans les résultats imposables des contribuables qui en bénéficient et qui relèvent d'un régime réel d'imposition.

La perception de telles indemnités n'a en revanche pas d'incidence sur le bénéfice des contribuables qui relèvent du régime des micro-entreprises.

VII. Indemnité de fin de gérance ou prime de fin de contrat de gérance versée aux locataires-gérants des stations-service de carburants

270

Sont concernées les indemnités versées par les compagnies pétrolières aux locataires-gérants de stations-service à l'expiration ou lors de la résiliation de leur contrat dans le cadre d'accords interprofessionnels.

Du point de vue fiscal, la qualité de commerçant conférée aux locataires-gérants de stations-service entraîne, pour les intéressés, l'application des règles propres à la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux.

A cet égard, les locataires-gérants de stations-service se trouvent placés, vis-à-vis des compagnies pétrolières dont ils commercialisent les produits, dans une situation de dépendance économique trop étroite pour pouvoir être regardés comme acquérant en cours de contrat une clientèle propre qu'ils seraient susceptibles de transférer à leur bailleur à l'expiration du contrat.

Dans un commerce de cette nature, la clientèle est indissociable des autres éléments du fonds de commerce appartenant à la compagnie pétrolière et, notamment, de la marque de celle-ci.

Ainsi, cette indemnité forfaitaire, dont les conditions d'attribution et le mode de calcul définis par l'accord interprofessionnel sont indépendants de l'importance de la clientèle, vise à rémunérer la gestion du fonds de commerce par le locataire-gérant et le respect par lui de la clause d'exclusivité d'approvisionnement. Cette indemnité ne constitue donc pas une indemnité d'éviction de clientèle et ne peut pas être regardée comme la réparation d'un préjudice.

Par suite, l'indemnité de fin de gérance ou la prime de fin de contrat de gérance prévue par les accords susvisés constitue l'un des éléments de la rémunération stipulée en faveur du locataire-gérant qui doit être pris en compte pour la détermination du bénéfice imposable de l'exercice au cours duquel elle est acquise au bénéficiaire.

Voir en ce sens, CE, arrêt du 14 décembre 1984, n° 42578 et 45382.

S'agissant de l'établissement de l'impôt sur le revenu, les dispositions de l'article 163-0 A du CGI s'appliquent si l'ensemble des conditions qu'il prévoit sont remplies (BOI-IR-LIQ-20-30-20).