

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-INT-CVB-CHE-10-20-10-26/12/2012

Date de publication : 26/12/2012

INT - Convention fiscale entre la France et la Suisse en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune - Règles d'imposition des différentes catégories de revenus - Revenus fonciers et bénéfiques agricoles

Positionnement du document dans le plan :

[INT - Fiscalité internationale](#)

[Conventions bilatérales](#)

[Titre 108 : Suisse](#)

[Chapitre 1 : Convention en vue d'éliminer les doubles impositions en matière d'impôts sur le revenu et la fortune](#)

[Section 2 : Règles d'imposition des différentes catégories de revenus](#)

[Sous-section 1 : Revenus fonciers et bénéfiques agricoles](#)

Sommaire :

[I. Définition](#)

[II. Règles d'imposition](#)

I. Définition

1

En vertu du paragraphe 2 de l'article 6 de la convention fiscale franco-suisse du 9 septembre 1966 modifiée, il faut entendre d'une manière générale, par biens immobiliers, tous les biens auxquels ce caractère est reconnu par le « droit de l'État contractant » où les biens considérés sont situés. Eu égard à sa généralité, cette expression doit être interprétée comme comprenant aussi bien le droit fiscal que le droit civil.

Ainsi, sont également considérés comme biens immobiliers, les droits d'usufruit portant sur de tels biens et les droits à redevances fixes ou variables pour l'exploitation de gisements minéraux, sources et autres richesses du sol, les droits sociaux possédés par les associés ou actionnaires des sociétés qui ont, en fait, pour unique objet, soit la construction ou l'acquisition d'immeubles ou de groupes d'immeubles en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées à leurs membres en propriété ou en jouissance, soit la gestion de ces immeubles ou groupes d'immeubles ainsi divisés, c'est-à-dire les droits détenus dans les sociétés immobilières dotées de la transparence fiscale ([article 1655 ter du code général des impôts \(CGI\)](#)). Il en est de même des droits détenus dans des sociétés dont l'actif est constitué principalement

d'immeubles ou de droits portant sur ces biens.

L'article 6, paragraphe 2 de la convention précise encore que l'expression « biens immobiliers » comprend les accessoires ainsi que le cheptel, mort ou vif, des exploitations agricoles et forestières.

Par contre, le revenu des créances garanties par gage immobilier reste soumis au régime d'imposition prévu pour les intérêts par la convention. Au surplus, une disposition spéciale du paragraphe 2 de l'article 6 spécifie que les navires, les bateaux et les aéronefs ne sont jamais considérés comme des biens immobiliers.

II. Règles d'imposition

10

Conformément aux dispositions de l'article 6 de la convention, l'imposition des revenus des biens immobiliers, y compris les bénéfices des exploitations agricoles et forestières, est réservée à l'État où ces biens sont situés.

Le paragraphe 3 dudit article 6 précise que cette règle s'applique aux revenus desdits biens, quelles qu'en soient les modalités d'exploitation, à l'exception toutefois des revenus provenant de l'utilisation des droits de pacage qui ne sont imposables que dans l'État dont le bénéficiaire est le résident, alors même que ces droits seraient exercés sur le territoire de l'autre État contractant.

La règle d'imposition fixée par l'article 6 de la convention est applicable également, en vertu des dispositions du paragraphe 4 de cet article, aux revenus des biens immobiliers qui échoient à des entreprises autres que les entreprises agricoles et forestières ainsi qu'aux biens de cette nature qui servent à l'exercice d'une profession libérale.

Il s'ensuit notamment que les revenus d'un immeuble qu'une entreprise industrielle ou commerciale de l'un des États possède dans l'autre État sont imposables dans cet autre État même lorsque l'entreprise considérée n'y possède pas d'établissement stable.

20

En application de l'article 6 de la convention, qui prévoit que les revenus provenant de biens immobiliers sont imposables dans l'État contractant où sont situés ces biens et des dispositions du 1 de l'article 206 du CGI, une société anonyme suisse percevant des revenus de la location d'un immeuble sis en France, dont elle est propriétaire, est passible de l'impôt sur les sociétés, alors même qu'elle ne dispose pas d'un établissement stable dans notre pays et qu'elle n'y exerce aucune autre activité (CE, arrêt du 30 mai 1980, n° 12790).