

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-BIC-DECLA-30-40-20-30-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

BIC – Régimes d'imposition et obligations déclaratives – Lieu de l'imposition – Sociétés de construction-vente relevant de l'impôt sur le revenu

Positionnement du document dans le plan :

BIC - Bénéfices industriels et commerciaux

Régimes d'imposition et obligations déclaratives

Titre 3 Obligations déclaratives

Chapitre 4 : Lieu de l'imposition

Section 2 : Règles spécifiques à certains contribuables

Sous-section 3 : Sociétés de construction-vente relevant de l'impôt sur le revenu

Sommaire :

- I. Règle générale s'appliquant aux sociétés de construction-vente relevant de l'impôt sur le revenu
- II. Cas particuliers des sociétés construisant plusieurs immeubles

I. Règle générale s'appliquant aux sociétés de construction-vente relevant de l'impôt sur le revenu

1

Aux termes de l'article 38-IV de l'annexe III au code général des impôts (CGI), les sociétés ayant pour objet la construction d'immeubles en vue de la vente et dont l'activité porte sur un seul immeuble ou groupe d'immeubles doivent accomplir leurs obligations déclaratives auprès du service des impôts du lieu de situation des constructions.

Par définition, les dispositions énoncées ci-dessus, ne peuvent concerner que des sociétés :

- relevant de l'impôt sur le revenu ;
- placées sous le régime du bénéfice réel ou du régime simplifié d'imposition ;

- et qui ont pour objet la construction d'immeubles en vue de la vente.

10

Il s'agit donc essentiellement des sociétés civiles de construction-vente régies par l'[article 239 ter du CGI](#), ainsi que des sociétés en nom collectif et des sociétés en commandite simple effectuant les mêmes opérations, dès lors qu'elles n'ont pas opté pour le régime fiscal des sociétés de capitaux.

Les sociétés qui construisent en vue de la location ou les sociétés immobilières de copropriété définies par l'[article 1655 ter du CGI](#) ne sont pas concernées.

II. Cas particuliers des sociétés construisant plusieurs immeubles

20

Lorsqu'une société construit simultanément plusieurs immeubles, deux situations doivent être envisagées :

- la société construit un groupe d'immeubles au sens de l'[article 170 de l'annexe II au CGI](#), c'est-à-dire des immeubles dont la construction « constitue une opération d'ensemble conformément à un plan masse faisant l'objet d'un accord préalable unique ou d'un permis de construire unique ». Dans cette hypothèse, la société adresse ses déclarations au service des impôts dans le ressort duquel est situé soit le bureau de commercialisation du groupe lorsqu'il est installé sur place, soit, à défaut, la majeure partie des constructions ;

- la société réalise simultanément des opérations de construction sur des immeubles ou groupes d'immeubles géographiquement dispersés. Elle continue, dans ce cas, à souscrire ses déclarations au service des impôts du siège de la direction de l'entreprise ou, à défaut, du lieu du principal établissement.