

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Date de publication : 12/09/2012

BIC – Champ d'application et territorialité - Revenus imposables par détermination de la loi - Profits réalisés par les lotisseurs

Positionnement du document dans le plan :

BIC - Bénéfices industriels et commerciaux

Champ d'application et territorialité

Titre 2 : Revenus imposables par détermination de la loi

Chapitre 3 : Profits réalisés par les lotisseurs

1

En application des dispositions de l'[article 150 U du code général des impôts \(CGI\)](#), les profits consécutifs à la cession d'un terrain divisé en lots destinés à être construits sont présumés être réalisés dans le cadre de la gestion du patrimoine privé et relèvent à ce titre du régime d'imposition des plus-values des particuliers ([articles 150 U et suivants du CGI](#)) à condition toutefois que le terrain n'ait pas été acquis en vue du lotissement et de la vente par lots.

Ce régime, qui est le régime de droit commun d'imposition des plus-values réalisées par les particuliers, est examiné au [BOI-RFPI-PVI](#).

En revanche, lorsque l'intention spéculative susvisée est établie, le [3° du I de l'article 35 du CGI](#) soumet à l'impôt sur le revenu, dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux, les bénéfices réalisés par les personnes qui procèdent à la cession d'un terrain divisé en lots destinés à être construits lorsque le terrain a été acquis à cet effet.

Le [3° du I de l'article 35 du CGI](#) subordonne donc l'imposition des profits de l'espèce à deux conditions tenant :

- d'une part, à la nature des opérations réalisées à raison des terrains (Section 1, cf. [BOI- BIC-CHAMP-20-30-10](#)) ;

- et, d'autre part, à l'intention des personnes lors de l'acquisition de ces mêmes terrains (Section 2, cf. [BOI-BIC-CHAMP-20-30-20](#)).

Deux autres sections seront consacrées à l'examen des règles de territorialité (Section 3, cf. [BOI-BIC-CHAMP-20-30-30](#)) et à leur incidence sur l'imposition des profits de lotissements (Section 4, cf. [BOI-BIC-CHAMP-20-30-40](#)).