

## Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-BIC-CHAMP-70-20-100-30-12/09/2012

Date de publication : 12/09/2012

### **BIC - Champ d'application et territorialité - Revenus imposables par détermination de la loi - Profits de construction réalisés par les personnes morales - Sociétés civiles de construction-vente - Obligations des sociétés bénéficiant du régime dérogatoire du droit commun**

---

#### **Positionnement du document dans le plan :**

BIC - Bénéfices industriels et commerciaux

Champ d'application et territorialité

Titre 7 : Personnes imposables

Chapitre 2 : Sociétés de personnes et assimilées

Section 10 : Sociétés civiles de construction-vente

Sous-section 3 : Obligations des sociétés bénéficiant du régime dérogatoire du droit commun

#### **Sommaire :**

I. Déclarations et documents annexes

A. Déclaration annuelle de résultats

B. Lieu de dépôt des déclarations

II. Obligations comptables

## **I. Déclarations et documents annexes**

### **A. Déclaration annuelle de résultats**

---

1

Les sociétés civiles placées sous le régime de l'[article 239 ter du code général des impôts \(CGI\)](#) sont soumises aux mêmes obligations que les autres entreprises industrielles et commerciales imposées à l'impôt sur le revenu d'après un régime réel d'imposition (régime du bénéfice réel ou régime simplifié d'imposition). Elles sont donc tenues de souscrire chaque année une [déclaration spéciale de résultats, modèle 2031](#) (Cerfa n° 11085), accompagnée des tableaux ou documents annexes (cf. BOI-

[BIC-DECLA](#)).

## B. Lieu de dépôt des déclarations

---

### 10

Conformément aux dispositions prévues par le [IV de l'article 38 de l'annexe III au 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.

### 20

Toutefois, 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.

## II. Obligations comptables

### 30

Les sociétés civiles ne sont pas tenues aux obligations comptables résultant du code de commerce, du plan comptable général et du plan comptable professionnel de la promotion immobilière.

Néanmoins, au regard de la législation fiscale, elles doivent respecter les prescriptions de [l'article 54 du CGI](#) et tenir les documents prévus par cet article.

### 40

**Remarque.** - Il est rappelé qu'en qualité d'assujetties à la TVA, les sociétés civiles visées à [l'article 239 ter du CGI](#) doivent, à défaut de tenir une comptabilité selon les usages du commerce, se conformer aux dispositions du [3° du I de l'article 286 du CGI](#).