



Bailleur de local commercial, art 35 du cgi

Par **JeF13**, le **09/03/2009** à **11:24**

Bonjour,

L'art 35 du CGI est libellé comme suit (extrait)

I. Présentent également le caractère de bénéfiques industriels et commerciaux, pour l'application de l'impôt sur le revenu, les bénéfices réalisés par les personnes physiques désignées ci-après :

..../....

5° Personnes qui donnent en location un établissement commercial ou industriel muni du mobilier ou du matériel nécessaire à son exploitation, que la location comprenne, ou non, tout ou partie des éléments incorporels du fonds de commerce ou d'industrie ;

Ma question est la suivante :

Un particulier achète les murs d'un hôtel restaurant et crée une sarl qui achète le fonds de cette affaire (élts corporels et incorporels).

Ce particulier se place comme bailleur des murs commerciaux auprès de la sarl qui va exploiter le fonds.

Aucun déménagement de meubles n'a eu lieu dans cette transaction.

Peut-on considérer que le bailleur donne en location un local commercial muni du mobilier nécessaire à son exploitation, alors même que le mobilier appartient au locataire (la sarl qui a acheté le fonds) mais qu'il équipe le local à la signature?

En effet, l'article du CGI ne me semble pas suffisamment précis.

Le terme " muni" suffit-il à lui seul pour affirmer que le mobilier nécessaire...doit-être la propriété du bailleur et faire partie du bail pour que les bénéfices des revenus tirés de la

location par ce bailleur soient considérés comme des BIC?

Merci de votre réponse