

## ANNONCES LÉGALES

**SARL ÉCLAIR PRESTATIONS**  
Société à responsabilité limitée  
au capital de 3 000 €  
Siège : Place Daniel Viguière  
04110 MONTFURON  
RCS MANOSQUE  
B 490 096 815

Suite à l'AGE du 24 janvier 2008,  
les associés ont décidé :

**Siège social :**  
Ancien siège : Place Daniel  
Viguière 04110 MONTFURON  
Nouvelle mention : 21 Route de  
Sainte Tulle 04860 PIERREVERT  
**Direction :**  
L'Assemblée Générale accepte la  
démission de Monsieur Christian  
RENS de ses fonctions de cogé-  
rant de la société en date du  
24 janvier 2008 et décide de nom-  
mer Monsieur Bernard CAYROL  
gérant, à compter du 24 janvier  
2008.

Pour avis.

**AMC**  
Société à responsabilité limitée  
au capital de 7625 €  
Siège social :  
185 Avenue Blaise Pascal  
04100 MANOSQUE  
RCS MANOSQUE  
B 442 648 150

Aux termes d'une décision en  
date du 28 janvier 2008, la gérant  
de la société à responsabilité  
limitée AMC a décidé de trans-  
férer le siège social du 185 Avenue  
Blaise Pascal, Z.I. Saint Joseph  
04100 MANOSQUE au La  
Clémentine, Route d'Apt 04100  
MANOSQUE à compter du  
1er février 2008, et de modifier en  
conséquence l'article 4 des sta-  
tuts.

La Gérance.

**AMERICAN DRIVE**  
Société à responsabilité limitée  
au capital de 2 000 €  
Siège social :  
Quartier de la Tour  
7 Route de Marseille  
04000 DIGNE LES BAINS  
RCS DIGNE LES BAINS  
B 492 347 570

Au terme d'une AGE en date du  
22 janvier 2008, l'associée unique  
de la société a pris acte de la  
démission de Mme Catherine  
CHERUELLE épouse BALSEN de  
son mandat de gérante, à compter  
du 31 décembre 2007 et nommé  
en remplacement pour une durée  
illimitée, à compter du 1er janvier  
2008, M. Claude MOUROU,  
demeurant BARRAS (04380) Le  
Village. L'article 30 des statuts a  
été modifié.  
Deux exemplaires de l'AGE et des  
statuts mis à jour seront déposés  
au Greffe du Tribunal de  
Commerce de DIGNE LES  
BAINS.

**LA RIMOURELLE**  
SARL au capital de 8 000 €  
Siège social :  
Campagne Boîteau  
04870 SAINT MICHEL  
L'OBSERVATOIRE  
R.C.S. MANOSQUE  
B 432 742 633

Suivant A.G.E. du 24 janvier 2008  
les associés ont décidé de nom-  
mer aux fonctions de gérant de la  
société, Mademoiselle Lucie  
COLLET, demeurant à 04870  
SAINT MICHEL L'OBSERVATOI-  
RE, en remplacement de  
Monsieur Florian MULOT, démis-  
sionnaire.

Pour avis, le Gérant.

## LOUEURS MEUBLES PROFESSIONNELS :

# AVANTAGES ET LIMITES DE CE STATUT

Les loueurs meublés professionnels  
ont un statut particulier qui ne s'ap-  
plique que dans le cadre de l'impôt  
sur le revenu et procure, nous allons  
le voir, un certain nombre d'avan-  
tages, tant sur le plan de l'impôt sur  
le revenu que sur le plan de l'ISF.  
Il convient cependant d'en souligner  
les limites.

La location d'immeubles d'habitation  
est soumise à différents régimes fis-  
caux en fonction de la nature de l'im-  
meuble loué et en fonction de la quali-  
té du propriétaire.

Le cas le plus fréquent est, bien enten-  
du, la location d'immeubles nus qui  
s'apparente donc à des revenus fon-  
ciers.

Les revenus fonciers perçus par des  
personnes physiques sont caractérisés  
par une taxation des loyers, après  
déduction des intérêts d'emprunt, des  
frais d'entretien et de rénovation.

Les revenus fonciers ne bénéficient  
pas d'abattement en ce qui concerne  
l'amortissement de l'immeuble à l'ex-  
ception de certains régimes particu-  
liers (loi de Robien ou loi Borloo).

C'est ce régime des revenus fonciers  
qui s'appliquera également aux socié-  
tés civiles immobilières dites transpa-  
rentes, c'est-à-dire qui n'ont pas opté à  
l'impôt société.

Si l'immeuble d'habitation qui est  
loué, est également meublé, dans ce  
cas, le régime qui sera applicable sera  
le régime de bénéfices industriels et  
commerciaux, puisque l'administra-  
tion fiscale considérera que, dans ce  
cas, il y a un commencement de servi-  
ce rendu, puisque l'immeuble n'est  
plus loué nu mais il est loué équipé.  
Dans ce cas, il y aura bien application  
des règles des bénéfices industriels et  
commerciaux et en particulier, il sera  
possible de procéder à l'amortissement  
de l'immeuble.

Cependant, ce régime des loueurs de  
meublés non professionnels sera  
affecté dans une sous catégorie des  
bénéfices industriels et commerciaux  
et, s'il y a déficit, ces déficits ne pour-  
ront s'imputer que sur des revenus de  
même nature dans le futur.

C'est pour cette raison, que l'adminis-  
tration fiscale admet un troisième ré-  
gime qui est le régime des loueurs de  
meublés professionnels, c'est-à-dire  
que, dans ce cas, les revenus tirés de la  
location de loueurs d'immeubles d'ha-  
bitation meublée, seront considérés  
comme étant professionnels et par  
conséquent, en cas de déficit, ces défi-  
cits seront imputables sur l'ensemble  
des revenus du contribuable.

### Trois conditions

Pour accéder à ce statut plus favorable  
que la location de meublés non profes-  
sionnelle, il conviendra de remplir  
trois conditions :

- être inscrit au registre du commerce  
en tant que loueur de meublés profes-  
sionnel ;
- encaisser des loyers d'au moins  
23 000 € par an ;
- ou si ce n'est pas le cas, il faut que les  
revenus tirés de cette activité soient  
supérieurs à la moitié des revenus du  
foyer fiscal.

### La taxation des revenus

Les contribuables qui pourront bénéfi-  
cier de ce régime fiscal, auront accès à  
deux avantages principaux en ce qui  
concerne la taxation des revenus :

- En premier lieu, s'il y a constatation  
de déficits fiscaux, soit liés à l'amortis-  
sement, soit liés aux droits d'enregis-  
trement lors de l'acquisition de l'im-  
meuble, ces déficits seront imputés sur  
l'ensemble des revenus du contribuab-  
le.

Nous pouvons également ajouter à cet  
avantage, dans le cas d'une rénovation  
importante de l'immeuble, que l'admini-  
stration fiscale pourra considérer  
qu'il s'agit d'un complément d'investis-  
sement amortissable dans le temps,  
mais en aucun cas, elle pourra consi-  
dérer, à la différence des revenus fon-  
ciers, qu'il s'agit de travaux excessifs  
ne présentant pas le caractère déducti-  
ble.

- En outre, le fait d'être loueur de me-  
ublés professionnel permettra au con-  
tribuable d'accéder à l'exonération des  
plus values sur cessions d'immobilisa-  
tions réalisées par les professionnels.

En un mot, si le chiffre d'affaires réali-  
sé par le loueur de meublés profes-  
sionnel est inférieur à 250 000 € par  
an, le contribuable, en cas de revente  
de l'immeuble, bénéficiera d'une exo-  
nération complète de la plus value à la  
condition qu'il ait été inscrit au regis-  
tre du commerce depuis au moins 5  
ans.

Ce second avantage est, bien entendu,  
extrêmement important, puisqu'une  
plus value dégagée entre la 6ème et la  
15ème année pourra échapper à toute  
imposition, si elle est réalisée par un  
loueur de meublés professionnel.

Ce qui ne sera pas le cas, si elle est  
réalisée par un loueur non profes-  
sionnel qui lui devra attendre 15 ans pour  
être totalement exonéré (régime des  
plus values des particuliers).

### L'ISF

A tous ces avantages liés à l'impôt sur  
le revenu, il convient de rajouter un  
autre qui concerne l'impôt de solidari-  
té sur la fortune.

En effet, à partir du moment où l'admini-  
stration considère que l'activité de  
loueur de meublés professionnel a un  
caractère professionnel sur le plan de  
la fiscalisation directe, on peut consi-  
dérer que les biens qui servent à cette  
activité professionnelle ont également  
le caractère professionnel et par  
conséquent, peuvent échapper à l'ISF.

Ce raisonnement est tout à fait accep-  
table et applicable, à la condition que  
les revenus dégagés par l'activité de  
loueur de meublés professionnel  
soient supérieurs à la moitié des reve-  
nus professionnels dégagés par le  
foyer fiscal.

En un mot, il ne s'agit pas d'utiliser le  
" ou " entre recette et revenus mais il  
convient d'utiliser le " et " à savoir :  
moins 23 000 € " et " un revenu supé-  
rieur à la moitié des revenus profes-  
sionnels du foyer fiscal.

Cette condition cumulative ne permet-  
tra pas à un grand nombre de contri-  
buables d'accéder au statut privilégié  
du loueur de meublés professionnel en  
ce qui concerne l'ISF.

En effet, pour la plupart des foyers,  
lorsqu'un des deux membres du foyer  
fiscal aura une activité professionnelle,  
il y a peu de chance que les revenus  
dégagés par le statut de loueur de me-  
ublés professionnel soient supérieurs  
aux revenus d'un autre travail.

En conséquence, nous pouvons consi-  
dérer que ce régime de loueur de me-  
ublés professionnel applicable en  
matière d'ISF, ne pourra l'être dans la  
plupart des cas que pour les contribu-  
bles retraités.

Dans ce cas, il sera probablement judi-  
cieux, sous certaine condition, de ren-  
dre certains appartements meublés  
plutôt que vide et transformer ainsi  
des revenus fonciers en revenus profes-  
sionnels, ce qui permettra d'exclure  
l'immeuble de la base de calcul de  
l'impôt solidarité sur la fortune.

En conclusion, lorsqu'un contribuable  
devient l'heureux propriétaire d'un  
immeuble, comme dans beaucoup de  
domaines sur un plan fiscal, il  
conviendra de se poser les bonnes  
questions pour donner les bonnes  
réponses.

Jacques GACHET  
Expert Comptable  
Groupe ANSEMBLE

 **Ordre des Experts comptables Pacac**  
**Fiscalité de la transmission d'entreprise**

### Revenus de capitaux mobiliers : Retenue à la source sur dividendes

Il ressort de l'instruction 4 C-7-07 du 10 mai 2007, qu'à compter du 1er  
janvier 2007, et sous réserve du respect de certaines conditions, lorsqu'une  
entreprise européenne bénéficie de dividendes de source française  
afférents à une participation au moins égale à 5% du capital de la société  
distributrice et se trouve, du fait d'un régime d'exonération applicable  
dans son Etat de résidence, privée de toute possibilité d'imputer la rete-  
nue à la source en principe prélevée en France sur le fondement du 2. de  
l'article 119 bis du code général des impôts, les distributions en question  
ne seront plus soumises à ladite retenue.

Une instruction administrative publiée sous la référence 4 C-8-07 du 12  
juillet 2007 vient d'apporter des précisions sur la portée et les conditions  
de mise en œuvre du dispositif décrit par l'instruction précitée.

### Les écritures comptables du contribuable peuvent être interruptives de prescription

Conformément aux dispositions de l'article L189 du Livre des procédu-  
res fiscales la prescription est interrompue par tout acte comportant  
reconnaissance de la part des contribuables. Il en est ainsi d'un acte ou  
d'une démarche par lesquels le redevable se réfère clairement à une  
créance définie par sa nature, son montant et l'identité de son créancier.

Constitue un acte comportant reconnaissance par le contribuable de sa  
dette fiscale au sens de l'article L 189 du Livre des procédures fiscales,  
les inscriptions comptables figurant au passif du bilan de la société, sous  
la rubrique " impôt sur les bénéfices " et précisées à un compte de tiers "   
impôt sur les sociétés ", qui déterminent à la fois le bénéficiaire, l'objet,  
l'année de rattachement et le montant de la créance en cause et définis-  
sent ainsi la dette fiscale avec une précision suffisante.

## BULLETIN D'ABONNEMENT

Nom..... Prénom.....

Adresse.....

Commune .....

Je m'abonne à : **Haute Provence info**

pour 1 an soit 52 numéros au prix de 43 € et je joins à ce bulletin le montant du  
règlement par chèque bancaire.

Fait le : 2008

Bulletin et règlement à retourner à : **Haute-Provence info**  
29 Bd Bourges  
04100 MANOSQUE