

GESTION COMPTABLE ET FISCALE DES REVENUS PATRIMONIAUX

GESTION COMPTABLE ET FISCALE DES REVENUS PATRIMONIAUX

PRESENTATION

- 1) Prise en compte de la spécificité de la définition de l'édifice culturel
- 2) Régime fiscal des revenus patrimoniaux
- 3) Exemples de conditions d'occupation
- 4) Comptes utilisés dans le plan comptable officiel

1. PRISE EN COMPTE DE LA SPÉCIFICITÉ DE LA DÉFINITION DE L'ÉDIFICE CULTUEL

- × Les édifices affectés au culte, appartenant aux AC ou attribués à ces mêmes AC sont exonérés de taxe foncière (CGI article 1382)
- × Conséquence : **Les revenus patrimoniaux provenant de ces immeubles**, avec exemption permanente de taxe foncière, sont **exonérés d'impôts sur les sociétés.**

Précision :

L'exonération de taxe foncière concerne les locaux **directement affectés au culte** et leurs dépendances immédiates et nécessaires mais pas les salles pour caté, les réunions, les répétitions de chorale,

1. PRISE EN COMPTE DE LA SPÉCIFICITÉ DE LA DÉFINITION DE L'ÉDIFICE CULTUEL

Rappel :

- × Une AC ne peut posséder et gérer que les immeubles strictement nécessaires à l'accomplissement du but qu'elle se propose




elle doit donc aliéner tout immeuble dont elle n'a pas l'emploi

- × Cependant la jurisprudence du Conseil d'état reconnaît qu'une AC peut louer une salle ou un presbytère pendant le temps où il ne lui est pas nécessaire ...


Condition : l'utilisation de locaux par des locations doit être accessoire.

1. PRISE EN COMPTE DE LA SPÉCIFICITÉ DE LA DÉFINITION DE L'ÉDIFICE CULTUEL

× En cas de location, il faut s'assurer de :

- ou

est
n°2070
- l'utilisation effective de l'immeuble par le locataire l'occupant ;
 - La déclaration des revenus provenant de la location bien effectuée par l'intermédiaire du formulaire au titre de l'IS

2. RÉGIME FISCAL DES REVENUS PATRIMONIAUX

- × Les AC membres de l'Union ont pour objet : l'exercice exclusif du culte
 donc pas d'activités à caractère commercial
- × Elles bénéficient d'un régime d'imposition atténué sur les seuls revenus patrimoniaux
- × Les AC avec patrimoine immobilier peuvent vouloir :
 - + **l'utiliser au mieux** en le donnant en location (contrat de location, convention de mise à disposition écrite ou orale) dans le cadre de la poursuite de leur objet,
 - + **en tirer une source de revenus**

Il faut donc préciser le régime fiscal de ces revenus patrimoniaux

2. RÉGIME FISCAL DES REVENUS PATRIMONIAUX

Revenus patrimoniaux =
revenus de locations ,
participation aux frais d'occupation,
remboursements de frais

Ces revenus supportent un taux de 24 %

2. RÉGIME FISCAL DES REVENUS PATRIMONIAUX

Déclaration à établir

ressources à prendre en compte = résultat net

c'est-à-dire :

revenus patrimoniaux – charges affectées à la location de l'immeuble

× Le taux de 24 % s'applique sur le résultat net

2. RÉGIME FISCAL DES REVENUS PATRIMONIAUX

Déclaration n°2070

Elle doit être souscrite par toute AC passible de l'IS sur les revenus de son patrimoine (immobilier et mobilier), en principe dans les trois mois de la clôture de l'exercice

Déclaration n°2065

Si une AC est passible de l'IS sur les revenus de son patrimoine imposé à 33 1/3 %, alors elle doit remplir, en principe dans les trois mois de la clôture de l'exercice, la déclaration n°2065

3) EXEMPLES DE CONDITIONS D'OCCUPATION

Location d'une salle paroissiale à une Eglise soeur

L'AC prête une salle tous les dimanches après-midi à une Eglise soeur protestante.

Cette location se réalise pour un montant équivalent à une participation aux frais dans le cadre d'un contrat de location.

Dans ce cas de figure, les revenus patrimoniaux ne sont **pas imposables** car l'activité produite se situe dans le prolongement de l'objet de l'AC

3) EXEMPLES DE CONDITIONS D'OCCUPATION

Prêt d'une salle à un particulier membre de l'Eglise

Utilisation ponctuelle par un membre de l'Eglise pour une activité non commerciale (par exemple, réunion de famille après un baptême) selon un tarif affiché et fixé par le CP :



Revenu patrimonial imposable à 24 %

3) EXEMPLES DE CONDITIONS D'OCCUPATION

Prêt d'une salle à la CIMADE

Utilisation permanente et régulière à la CIMADE le dimanche après-midi.

Il y a accord d'un droit d'usage pour cette salle même s'il n'y a pas de convention entre les deux parties.



Revenu patrimonial imposable à 24 %

3) EXEMPLES DE CONDITIONS D'OCCUPATION

Presbytère loué

Le presbytère est inoccupé et on peut penser qu'il sera à nouveau occupé dans un délai de 1 à 2 ans.

L'AC le met donc à disposition pour un temps donné :

- la durée doit être courte ;
- pour un bon usage dans le cadre de l'EPUdF les revenus patrimoniaux tirés de cette mise à disposition doivent être réinvestis dans les frais et charges des bâtiments (travaux, entretien courant, impôts locaux).

(voir convention de mise à disposition à titre précaire dans REGALE Immobilier)

Chaque année l'AC doit déclarer si le logement est vacant ou non.

Les revenus sont imposés à 24 %

ATTENTION : si le presbytère est loué meublé, l'activité relève de la situation d'un loueur en meublé non professionnel = activité commerciale donc **imposée à 33 1/3 %**.

3) EXEMPLES DE CONDITIONS D'OCCUPATION

Location d'une salle paroissiale

Une copropriété tient son AG dans la salle ; le CP a fixé un barème de prix selon la durée d'occupation.

L'AC reçoit plusieurs fois dans l'année ce type de demandes.

L'activité menée ici n'est **pas en lien avec l'exercice du culte**, c'est une activité commerciale et le loyer perçu est donc imposable à 33 1/3 %

3) EXEMPLES DE CONDITIONS D'OCCUPATION

Mise à disposition d'une salle paroissiale à une association

Une association de yoga utilise régulièrement (chaque semaine le lundi soir) la salle paroissiale pour la pratique de yoga. Elle participe aux frais de fonctionnement selon la durée d'utilisation de la salle.

L'AC reçoit plusieurs fois dans l'année ce type de demandes pour d'autres associations et "soulage" ainsi ses frais de fonctionnement pour les salles utilisées.

L'activité menée ici n'est **pas en lien avec l'exercice du culte**, c'est une activité commerciale et le loyer perçu est donc imposable à 33 1/3 %

3) EXEMPLES DE CONDITIONS D'OCCUPATION

Parking propriété de l'AC

Des paroissiens utilisent le parking et paient le stationnement ;
activité non autorisée car non située dans le prolongement du culte =
activité commerciale (catégorie des BIC) donc imposée à 33 1/3 %

Attention à la remise en cause du caractère cultuel de l'association