

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Archives-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : 6E-7-99-26/07/1999

Date de publication : 26/07/1999

B.O.I. N° 138 du 26 JUILLET 1999

Sommaire :

[PRESENTATION](#)
[SOMMAIRE](#)
[INTRODUCTION](#)

143

- 37 -

26 juillet 1999

9 507138 P - C.P. n° 817 A.D. du 7-1-1975	B.O.I.	I.S.S.N. 0982 801 X
DGI - Bureau L 3, 64-70, allée de Bercy - 75574 PARIS CEDEX 12		
Directeur de publication : Jean-Pascal BEAUFRET	Responsable de rédaction : Michel BERNE	
Impression : Maulde et Renou 146, rue de la Liberté - 59601 Maubeuge	Abonnement : 780 FFTC	Prix au N° : 18,00 FFTC

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

6 E-7-99

N° 138 du 26 JUILLET 1999

6 I.D.L. / 19 - [E 13](#)

INSTRUCTION DU 15 JUILLET 1999

**TAXE PROFESSIONNELLE. PERSONNES ET ACTIVITES EXONEREES. ACTIVITES A
CARACTERE SOCIAL.**

**ORGANISMES D'HLM. REGIME FISCAL DES SOCIETES ANONYMES DE CREDIT
IMMOBILIER (SACI). FIN DE
L'EXONERATION**

LOI N° 95-1346 DU 31 DECEMBRE 1995, ART. 76

(CGI, ARTICLE 1461-4)

NOR : ECOF9920931 J

[Bureau C2]

PRESENTATION

Les sociétés anonymes de crédit immobilier (SACI) avaient pour objet principal, jusqu'en 1991, l'octroi de prêts à des personnes physiques de condition modeste et la réalisation ou la participation à des opérations immobilières répondant aux normes HLM. Elles étaient à ce titre exonérées de taxe professionnelle de même que les organismes d'HLM.

La loi n° 91-457 du 15 mai 1991 a étendu l'objet social des SACI. Par suite, l'article 60 de la loi de finances rectificative pour 1992 (n° 92-1476 du 31 décembre 1992) a limité le bénéfice de l'exonération de taxe professionnelle et d'impôt sur les sociétés aux seules SACI qui limitent leurs activités financières et immobilières au seul secteur social.

La loi n° 95-1346 du 31 décembre 1995 a autorisé une plus grande banalisation de l'activité des SACI en leur permettant d'assurer la diffusion de l'avance remboursable ne portant pas intérêt (« prêt à taux zéro »). Cette banalisation de leurs activités a pour conséquence de rendre les SACI imposables à la taxe professionnelle pour l'ensemble de leurs activités dans les conditions de droit commun, à compter de 2001, après une période transitoire de 5 ans.

-

SOMMAIRE	
INTRODUCTION	1 à 3
A. RAPPEL DU REGIME FISCAL DES SACI	4 à 6
I. Situation des SACI avant le 31 décembre 1993	4
II. Situation des SACI entre le 1er janvier 1994 et le 31 décembre 2000	5
III. Situation des SACI à compter du 1er janvier 2001	6
B. DETERMINATION DES BASES D'IMPOSITION	7 à 9
I. Période de référence	7
II. Réduction pour embauche et investissement	8
III. Abattement sur la fraction imposable des salaires	9
C. OBLIGATIONS DECLARATIVES	10

INTRODUCTION

1. Les sociétés anonymes de crédit immobilier (SACI) avaient pour objet principal, jusqu'en 1991, l'octroi de prêts à des personnes physiques de condition modeste et la réalisation ou la participation à des opérations immobilières répondant aux normes HLM.

Ces sociétés étaient donc exonérées d'impôt sur les sociétés et de taxe professionnelle au même titre que les organismes d'HLM.

2. La loi n° 91-457 du 15 mai 1991 a autorisé la diversification des activités de ces organismes qui peuvent désormais, soit directement, soit par l'intermédiaire de filiales,

réaliser toutes opérations de prêts immobiliers, de construction, de maîtrise d'ouvrage et de prestation de services.

L'article 60 de la loi n° 92-1476 du 31 décembre 1992 a tiré les conséquences fiscales de cette réforme assouplissant les contraintes du statut des SACI. L'exonération de taxe professionnelle a alors été réservée à compter du 1er janvier 1994 aux seules SACI qui limitaient leurs activités aux opérations financières du secteur non concurrentiel et aux opérations immobilières qui relèvent, pour l'essentiel, du secteur social.

3.L'article R 317-1 du code de la construction et de l'habitation (décret n° 95-1064 du 29 septembre 1995) a modifié les modalités de l'aide publique à l'accession à la propriété en supprimant les prêts PAP et en créant l'avance remboursable ne portant pas intérêt (« prêt à taux zéro »). La possibilité de distribuer ce produit a en fait été ouverte à tous les établissements de crédit, (et notamment aux SACI).

En conséquence, l'article 76 de la loi n° 95-1346 du 31 décembre 1995 a mis fin à toute exonération de taxe professionnelle des SACI, mais prévoit cependant une période transitoire de cinq ans permettant l'ouverture à la concurrence.

Par suite, les SACI deviennent imposables à la taxe professionnelle à compter du 1er janvier 2001 pour l'ensemble de leurs activités.

La présente instruction a pour objet de commenter les conditions de la fiscalisation des SACI à compter du 1er janvier 2001.

A. RAPPEL DU REGIME FISCAL DES SACI

I. Situation des SACI avant le 31 décembre 1993

4.Poursuivant leur activité essentiellement dans le secteur social, elles étaient totalement exonérées de taxe professionnelle.

II. Situation des SACI entre le 1er janvier 1994 et le 31 décembre 2000

5.Les SACI demeurent exonérées de taxe professionnelle dans les conditions prévues par l'instruction [6 E-1-94](#) du 22 décembre 1993 n° 22 à 35. Elles peuvent, cependant, distribuer des « prêts à taux zéro » sans remettre en cause le bénéfice de l'exonération.

III. Situation des SACI à compter du 1er janvier 2001

6. Les SACI deviennent imposables dans les conditions de droit commun à compter de 2001 sur l'ensemble de leurs activités.

B. DETERMINATION DES BASES D'IMPOSITION

I. Période de référence

7. L'imposition est établie au titre de 2001 et des années suivantes, conformément aux dispositions de l'article 1467 A du code général des impôts, sur les bases de l'avant-dernière année précédant celle de l'imposition.

Ainsi, au titre de 2001, l'imposition est établie à partir de l'ensemble des éléments d'imposition de l'année 1999.

II. Réduction pour embauche et investissement

8. L'assujettissement à la taxe professionnelle d'un établissement préexistant ne constitue pas une création d'établissement au sens de l'article 1478 du code général des impôts.

Il n'y a donc pas lieu d'appliquer la réduction de base de 50% prévue, en cas de création d'établissement, à l'article 1478 II du code général des impôts.

III. Abattement sur la fraction imposable des salaires

9. La fraction des salaires et rémunérations incluse dans la base d'imposition est réduite de 1 000 000 F en 2001, de 6 000 000 F en 2002 et supprimée à compter des impositions établies au titre de 2003.

Cet abattement s'applique dans les conditions prévues à l'article 1467 bis du code général des impôts (cf. B.O.I. [6 E-5-99](#), n° 127 du 8 juillet 1999).

C. OBLIGATIONS DECLARATIVES

10. Les SACI seront soumises à compter de 2000 aux obligations déclaratives prévues à l'article 1477 du code général des impôts. Elles devront notamment souscrire avant le 1er mai 2000 une déclaration comportant les éléments d'imposition à retenir dans la base d'imposition 2001.

Le Directeur de la Législation Fiscale

H. LE FLOC'H LOUBOUTIN