

Service d'évaluation immobilière : Le site « Patrim - Rechercher des transactions immobilières » est désormais consultable depuis le 1^{er} mai 2017 sur le profil de chaque contribuable. Il permet de rechercher des transactions immobilières réalisées dans un *rayon a minima* de 50 m (article L107 du LPF et R 107 B-1 du LPF) - [Décret 2017-521 du 11 avril 2017, JO 13 texte 13 - Loi 2016-1321 du 7-10-2016 art. 24, I-2° : JO 8 texte 1](#)

Crédit d'impôt en faveur des métiers d'art : L'administration fiscale commente l'extension du crédit d'impôt en faveur des métiers d'art pour les entreprises oeuvrant dans le domaine de la restauration du patrimoine issu de l'article 65 de la Loi de finances pour 2017 (Loi 2016-1917 du 29 décembre 2017 article 65). Ce crédit d'impôt concerne les entreprises de restauration de patrimoine matériel défini à l'article L 1 du Code du patrimoine, à savoir « *l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique* » – [BOI-BIC-RICI-10-100-20170607](#)

Revenus fonciers – exonération d'IR : L'administration fiscale vient de commenter l'article 16 du CGI qui prévoit une exonération d'impôt sur le revenu les loyers perçus sur les logements donnés en location aux associés des sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété (SCIAPP) fonctionnant conformément aux dispositions de l'article L. 443-6-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH) à l'article L. 443-6-13 du CCH - [BOI-RFPI-CHAMP-30-20-20170614](#)

Revenus fonciers – travaux d'amélioration et bureaux : La Cour administrative d'appel de Lyon, a jugé, que le remplacement des fenêtres par de nouvelles fenêtres oscillo-battantes avec volets roulants électriques, des installations d'électricité, de climatisation et de chauffage par des équipements plus adaptés ; le remplacement des installations sanitaires existantes pour en créer de nouvelles, permettant d'apporter des éléments de confort nouveaux ; la dépose d'un monte-charge dont il n'est pas établi qu'il aurait déjà été transformé en ascenseur, pour mettre en place un nouvel ascenseur; qu'ainsi, et même s'il n'y a pas eu de changement d'affectation des lieux, ou d'importantes modifications du gros-œuvre, de tels **travaux** ne peuvent être regardés comme des **travaux** de réparation et d'entretien déductibles des revenus fonciers – [CAA Lyon 23 mai 2017 n°15LY03392](#)

Revenus fonciers – travaux d'agrandissement : La Cour administrative d'appel de Marseille a jugé que l'administration fiscale n'était pas en droit de remettre en cause la déductibilité des dépenses de travaux dès lors que les contribuables ont produit à l'instance un mesurage postérieur aux travaux qui fait état d'une «superficie loi Carrez » de 70,95 m² et d'une superficie au sol hors « loi Carrez » de 96 m² et qu'il ne ressortait pas de l'examen des factures produites au dossier que les travaux auraient eu pour effet d'accroître la surface du logement et que la

superficie déclarée au cadastre de 70 m² n'était pas en contradiction avec la superficie « loi Carrez » de 70,95 m² établie au dossier - [CAA Marseille 29 mai 2017 n°15MA00062](#)

Plus-value d'échange de titres et sursis d'imposition : Le Conseil Constitutionnel a décidé que l'article 150-O B du CGI qui exclut du sursis d'imposition les échanges avec soulte lorsque le montant de la soulte reçue par le contribuable excède 10 % de la valeur nominale des titres reçus est conforme à la Constitution – [Décision du Conseil Const. n°2017-638 QPC du 16 juin 2017](#)

Marie-Bénédicte Pain
Avocat – Département contentieux fiscal

Magali Dupuy
Avocat – Département contentieux fiscal

<http://www.riviereavocats.com> - Tél. : 05.56.79.96.00