

Hervé GUILLERAND
Avocat à la Cour
Spécialiste en Droit fiscal

DGL EXPERTS CONSEILS
Monsieur Jean GUILLERMINET
Expert-comptable
Par mail

Versailles, le 13 avril 2018

Cher Monsieur,

Merci pour votre prompte réponse.

L'évaluation du bien peut être effectuée selon son rendement s'agissant d'un immeuble de rapport.

Voir réponses ministérielles Assemblée Nationale Edouard FREDERIC DUPONT JO du 16/06/1991 page 3724, Jacques REMILLER JO du 17/02/2009 page 1569.

Pour cela, je vous remercie de m'indiquer le montant du loyer brut HT de l'année 2017.

L'évaluation directe à partir des mètres carrés bâtis et non bâtis est beaucoup plus délicate faute d'éléments de comparaison disponibles.

Toutefois, pour recouper l'évaluation par la méthode du rendement, j'effectuerai une évaluation directe avec un abattement pour occupation commerciale.

Enfin, j'ai besoin également de connaître le passif au 1^{er} janvier 2018 de la SCI MICHEL THOMAS sachant que dans le dispositif prévu par l'IFI les comptes courants d'associés ne sont plus déductibles.

Les modalités de calcul du passif seront à vérifier dans les commentaires que va publier l'Administration.

Recevez, Cher Monsieur, l'assurance de mes sentiments dévoués et cordiaux.



Hervé GUILLERAND

Copie : Madame Anne-Marie THOMAS
Monsieur Thibault THOMAS
Monsieur Eric THOMAS
Monsieur Didier THOMAS