



Toutes les petites histoires du jour

•



13 janvier 2023

C'est l'histoire d'une SCI qui recherche (désespérément ?) un locataire...

Une SCI, propriétaire d'un local commercial qu'elle destine à la location, fait réaliser des travaux d'entretien et de réparation, et déduit de son résultat imposable les dépenses correspondantes. Une déduction refusée par l'administration fiscale : le local est inoccupé depuis près de 5 ans...

Ce n'est pourtant pas faute de chercher un locataire, contestent les associés de la SCI, qui rappellent qu'ils ont accompli de nombreuses démarches pour louer ce local : ils ont confié à 2 agences immobilières le soin de trouver un nouvel occupant, ils ont publié des annonces sur un site web, ils ont rencontré en vain des candidats à la location... Insuffisant, pour l'administration, qui constate qu'au cours de ces années, aucun effort à la baisse sur le prix du loyer n'a été fait (ni prouvé) ...

Ce que retient le juge qui relève aussi l'absence d'indication permettant de comparer le loyer demandé par rapport au prix du marché et la durée d'inoccupation du local... pour donner raison à l'administration !

Source :

- [Arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon du 20 octobre 2022, n° 20LY02787](#)