



2 juin 2008

Jurisprudence du Tribunal fédéral relative au droit des cotisations AVS

sélection de l'OFAS – n° 13

art. 9 al. 1 LAVS, art. 17 RAVS: revenus provenant de la location des biens immobiliers de la fortune commerciale

[Arrêt du 28 avril 2008 dans la cause F. \(9C_538/2007\)](#)

[ATF 134 V 250](#)

L'art. 17 RAVS, qui décrit les revenus provenant d'une activité lucrative indépendante, entraîne une **harmonisation entre le droit des cotisations AVS et le droit fiscal**. A moins que la LAVS ou le RAVS n'en disposent autrement, tous les revenus imposables d'une activité lucrative indépendante sont également soumis à l'obligation de cotiser (consid. 3.2).

Dans le droit des cotisations AVS, il existe – tout comme en droit fiscal – un lien entre la fortune commerciale et l'activité lucrative indépendante. Cela se manifeste notamment à l'art. 17 RAVS, selon lequel les bénéfices réalisés lors du transfert des biens immobiliers de la fortune commerciale dans la fortune privée sont soumis à l'obligation de cotiser. Si les bénéfices de transfert sont soumis à l'obligation de cotiser, cela doit également être le cas des revenus provenant de la location des biens immobiliers de la fortune commerciale obtenus avant le transfert (principe du parallélisme entre le droit de l'AVS et le droit fiscal s'agissant de la soumission à cotisation des produits de l'activité lucrative indépendante). **Les revenus obtenus, provenant de la location des biens immobiliers de la fortune commerciale, sont par conséquent toujours considérés comme des revenus d'une activité lucrative indépendante soumis à l'obligation de cotiser**. S'il est établi que les biens immobiliers font partie de la fortune commerciale, il n'est plus nécessaire d'examiner si leur location constitue une activité lucrative indépendante ou non. On répond en réalité déjà à cette question lorsque l'on attribue les biens immobiliers à la fortune commerciale (consid. 4.2 et 4.3).

On arrive au même résultat s'agissant des biens immobiliers se trouvant dans la fortune commerciale d'un testateur, également au regard du **principe du parallélisme entre le droit de l'AVS et le droit fiscal** ainsi que pour des **raisons pratiques de taxation**. S'agissant de l'imposition fiscale, plusieurs possibilités s'offrent aux héritiers. Ils peuvent transférer les biens immobiliers dans la fortune privée: les bénéfices en capital sont alors imposables. Mais ils peuvent également poursuivre l'entreprise du testateur comme précédemment ou sous une forme modifiée : l'activité lucrative indépendante est alors présumée et la taxation du bénéfice de transfert reportée. Enfin, ils ont encore la possibilité de continuer à déclarer les biens immobiliers comme fortune commerciale, en ajournant l'impôt sur les

bénéfices en capital, sans continuer eux-mêmes l'activité commerciale exercée par le testateur. Dans ce cas, ils sont également considérés comme des personnes indépendantes. Si, fiscalement parlant, les héritiers optent pour la dernière variante – comme dans le cas d'espèce – ce choix vaut aussi pour l'AVS. Ils doivent accepter que cela constitue une activité lucrative indépendante, même s'ils ne reprennent pas l'activité commerciale du testateur en tant que telle. Le prélèvement de cotisations sur les bénéfices en capital est certes reporté jusqu'au transfert des biens immobiliers dans la fortune privée, en revanche, les revenus provenant des biens immobiliers se trouvant dans la fortune commerciale sont soumis à l'obligation de cotiser à l'AVS (consid. 5.2).