2021 : Colloque fiscal

L'actualité fiscale patrimoniale

COLLOQUE ANNUEL DE LA FNDP

21 janvier 2021

Programme

- **17h : Mot d'accueil -** Renaud Mortier
- **17h10 - 17h30 : L'abus de doctrine fiscale**

Nadège Jullian, Professeur agrégé de droit privé

- **17h30 - 17h50 : L'activité mixte dans les pactes Dutreil et holdings animatrices**

Jean-François Desbuquois, Avocat associé, Cabinet FIDAL

- **17h50 - 18h10 : Contrat de capitalisation et transmission à titre gratuit : nouvelles stratégies**

Jérôme Auguin, Ingénieur patrimonial, BNP Paribas Banque Privée

Maître Pascal Julien Saint-Amand, Notaire associé Groupe Althémis

- **18h10 - 18h20 : Nouveautés jurisprudentielles en matière de SCI et de donations avant cession**

Maître Pascal Julien Saint-Amand Notaire associé Groupe Althémis

- **18h20 : Questions**

L'abus de doctrine fiscale

Nadège Jullian
Professeur de droit privé

L'abus de doctrine fiscale

- Conseil d'Etat – 28 octobre 2020

CE, Ass. 28 oct. 2020, n° 428048

Le cadre légal

- Article L.80 A LPF

Il ne sera procédé à aucun rehaussement d'impositions antérieures si la cause du rehaussement poursuivi par l'administration est un différend sur l'interprétation par le redevable de bonne foi du texte fiscal et s'il est démontré que l'interprétation sur laquelle est fondée la première décision a été, à l'époque, formellement admise par l'administration.

Il en est de même lorsque, dans le cadre d'un examen ou d'une vérification de comptabilité ou d'un examen contradictoire de la situation fiscale personnelle, et dès lors qu'elle a pu se prononcer en toute connaissance de cause, l'administration a pris position sur les points du contrôle, y compris tacitement par une absence de rectification. (1) (2)

Lorsque le redevable a appliqué un texte fiscal selon l'interprétation que l'administration avait fait connaître par ses instructions ou circulaires publiées et qu'elle n'avait pas rapportée à la date des opérations en cause, elle ne peut poursuivre aucun rehaussement en soutenant une interprétation différente. Sont également opposables à l'administration, dans les mêmes conditions, les instructions ou circulaires publiées relatives au recouvrement de l'impôt et aux pénalités fiscales.

L'affaire dite des Fonds turbo

- Avis du CE – 18 avril 1998

Société de distribution de chaleur de Meudon et d'Orléans

« dans l'hypothèse où le contribuable n'a pas appliqué les dispositions mêmes de la loi fiscale mais a **seulement entendu se conformer à l'interprétation contraire à celle-ci qu'en avait donné l'administration dans une instruction ou une circulaire**, l'administration ne peut faire échec à la garantie que le contribuable tient de l'article L. 80 A du LPF et recourir à la procédure de répression des abus de droit en se fondant sur ce que ce contribuable, tout en se conformant aux termes mêmes de cette instruction ou circulaire, aurait outrepassé la portée que l'administration entendait en réalité conférer à la dérogation aux dispositions de la loi fiscale que l'instruction ou la circulaire autorisait ».

L'affaire dite des Fonds turbo

- Consécration de la possibilité d'appliquer la doctrine administrative **à la lettre** tout en violant délibérément son esprit.

- **Un atout :**
  - Imposer au contribuable de rechercher l'esprit de la doctrine administrative aurait été source d'insécurité.

L'évolution de l'abus de droit

ABUS DE DROIT : L64 LPF	
Fictivité	**Fraude à la loi** - Contrariété à la finalité des textes - Motif exclusivement fiscal
Abus de droit : L64 A LPF	**Clause anti-abus : Art. 205 A CGI**
Fraude à la loi - Contrariété à la finalité des textes - Motif principalement fiscal	**Fraude à la loi** - Contrariété à la finalité des textes - Motif principalement fiscal - Absence d'un motif commercial valable
Domaine : Hors is	***Domaine : IS***

L'évolution de l'abus de droit

- *Loi de finance rectificative pour 2008.*
- **Art. L.64 LPF** :

Afin d'en restituer le véritable caractère, l'administration est en droit d'écarter, comme ne lui étant pas opposables, les actes constitutifs d'un abus de droit, soit que ces actes ont un caractère fictif, soit que, ***recherchant le bénéfice d'une application littérale des textes ou de décisions*** *à l'encontre des objectifs poursuivis par leurs auteurs, ils n'ont pu être inspirés par aucun autre motif que celui d'éluder ou d'atténuer les charges fiscales que l'intéressé, si ces actes n'avaient pas été passés ou réalisés, aurait normalement supportées eu égard à sa situation ou à ses activités réelles.*

L'évolution de l'abus de droit

- *Hésitations quant au sens du terme « décision » :*
  - *Des travaux parlementaires obscurs*
  - *Instruction 9 sept. 2010 BOI-CF-IOR-30*
    - la procédure de l'abus de droit fiscal est susceptible de s'appliquer dans l'hypothèse où un contribuable fait, **à l'encontre des objectifs poursuivis par son auteur**, une application littérale d'une instruction dont les dispositions outrepassent le commentaire et comportent ainsi une interprétation qui ajoute à la norme.

L'évolution de l'abus de droit

- *Position du Comité de l'abus de droit fiscal :*
  - *3 avis du 6 novembre 2015 – n° 2015-07, 2017-08 et 2015-09 :*
    - *Le terme « décision » ne viserait pas les instructions.*
    - *L'administration peut remettre en cause la situation fiscale favorable résultant de l'application d'une instruction fiscale* ***si les conditions de l'instruction ne sont pas satisfaites****.*

L'affaire Charbit

Après avoir acquis 50 000 actions de la société B, Monsieur C. en revend à une SCI de manière à faire passer sa participation de 1,053 à 0,97% dans la société B.

Puis, il cède ensuite à la société B, la totalité des actions qu'il détenait dans la société MC (Société dans laquelle il était seul associé et dirigeant).

Quelques mois plus tard, la SCI acquiert 49 300 actions de la société B grâce à un prêt financé par M. C.

3 ans et 10 jours plus tard, M. C achète la totalité des parts de la SCI.

OBJECTIF : bénéficier de 150-0-D Ter et de l'instruction 22 janv. 2007, BOI 5 C-07 qui admet que le cédant puisse détenir jusqu'à 1% du cessionnaire

L'affaire Charbit

- TA Paris, 4 janv. 2017 n° 1516621
  - l'abus de droit fiscal est susceptible de s'appliquer si le contribuable fait, à l'encontre des objectifs poursuivis par son auteur, **une application littérale d'une instruction dont les dispositions outrepassent le commentaire et comportent ainsi une interprétation qui ajoute à la norme.**
- CAA Paris, 20 déc. 2018, n° 17PA00747
  - L'administration peut mettre en œuvre la procédure d'abus de droit lorsqu'un contribuable a cherché, **sans autre motif que d'éluder l'impôt, le bénéfice d'une application littérale des décisions** à l'encontre des objectifs poursuivis par leurs auteurs.

L'affaire Charbit

- CE 28 octobre 2020 n° 428048
  - le Conseil d'État va rejeter l'interprétation de « décisions » :
    - « contrairement à ce qu'a jugé la cour, le terme « décision » figurant à l'article L.64 du Livre des procédures fiscales ne peut être interprété comme faisant référence aux instructions ou circulaires émanant de l'administration fiscale ».
  - Le Conseil d'État va admettre les poursuites sur le fondement de l'abus de droit :
    - « la cour n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que l'Administration pouvait se fonder sur la procédure de répression des abus de droit prévue à cet article **pour écarter les opérations réalisées par M. C au motif qu'elles constituaient un montage artificiel** ».
    - Le Conseil poursuit en indiquant que le montage était « **dénué de toute substance et élaboré sans autre finalité que d'éluder le paiement de l'impôt** ».
    - Il présentait « un caractère artificiel ».

Le rejet de l'abus de doctrine

- L'approbation du rejet de la doctrine administrative comme « décision » au sens de L. 64 LPF :
  - *Le manque de clarté des travaux préparatoires,*
  - *Le difficile accès au « but poursuivi par l'auteur »,*
  - *La nature répressive de la sanction,*
  - *La préservation d'une garantie essentielle à la sécurité juridique.*

Le rejet de l'abus de doctrine

- Un nouveau point d'entrée :

  – *Les prévisions de la loi, dans l'interprétation qu'en donne le ministre par voie d'instruction ou de circulaire.*

    - ***Le point d'entrée n'est pas dans la doctrine, mais dans la règle légale.***

Le montage artificiel

- Un **cantonnement** de l'abus des prévisions de la loi, dans l'interprétation qu'en donne le ministre par voie d'instruction ou de circulaire au cas particulier du montage artificiel

  – *Un cas particulier et circonscrit ?*

Le montage artificiel

- Un moyen offert à l'Administration
  - Retour sur l'arrêt Verdannet :
    - Le CE avait admis que la procédure de répression des abus de droit puisse conduire à reprocher à un contribuable d'avoir abusivement bénéficié des prévisions d'une convention fiscale bilatérale, alors même que l'intention ayant présidé à sa rédaction n'était guère évidente.
      - *les Etats signataires d'une convention fiscale « ne sauraient être regardés comme ayant entendu, pour répartir le pouvoir d'imposer, appliquer ses stipulations à des situations procédant de montages artificiels dépourvus de toute substance économique ».*

Le montage artificiel

- Un moyen offert à l'Administration
  - La présomption peut être renversée s'agissant du critère « subjectif ».
- Une définition incertaine
  - Extrait des conclusions du rapporteur :
    - « *une série d'actes cohérents et convergents, passés en vue de créer […] une situation juridique ou économique artificielle à seule fin d'entrer dans les prévisions d'une disposition fiscale favorable* ».

L'activité mixte dans les pactes Dutreil, et les holdings animatrices

Jean-François Desbuquois
Avocat associé Fidal

La question de l'activité mixte dans le pacte Dutreil

- Le dispositif fiscal de l'article 787 B du CGI (« pacte Dutreil ») s'adresse aux sociétés exerçant une activité **industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale,** sans plus de précisions.
- Quid de son application aux sociétés ayant une activité mixte dont une partie (patrimoniale ou civile) n'est pas éligible ?
  - Existe-t-il un principe général imposant que l'activité éligible soit prépondérante par rapport à celle qui ne l'est pas (activité civile) ?
  - Quels critères pertinents permettent de mesurer l'importance respective des différentes activités ?
- Problème fréquent en pratique et nombreux redressements. Plusieurs décisions récentes fixent les principes applicables aux sociétés opérationnelles, et aux holdings animatrices.

1- La société opérationnelle exerçant une activité mixte

- Les commentaires administratifs relatifs au dispositif Dutreil (BOI-ENR-DMTG-10-20-40-10, n° 20) énonçaient qu'une société, exerçant une activité mixte, demeure éligible sous réserve que son activité éligible soit prépondérante, situation qui doit s'apprécier au regard d'un double critère cumulatif : au moins 50 % du CA de la société doit provenir de son activité opérationnelle éligible et la valeur de son actif brut immobilisé doit représenter au moins 50 % de la valeur de l'actif brut total de la société. Dans cette hypothèse les avantages du dispositif ne sont pas proratisés.

- Lesdits commentaires ne précisaient pas, en revanche, s'il convenait de tenir compte de la **valeur comptable ou de la valeur vénale** des actifs pour l'application du critère bilanciel.

1- La société opérationnelle exerçant une activité mixte

- Dans le cadre d'un recours pour excès de pouvoir, formé par l'associé d'une **société opérationnelle**, le Conseil d'Etat juge (CE, 23 janv. 2020, n° 435562) :

1. que la société doit effectivement exercer une activité éligible à titre prépondérant pour pouvoir bénéficier de l'article 787 B du CGI ;
2. mais cette prépondérance ne peut être appréciée que par la méthode du faisceau d'indices, ces derniers devant être déterminés en fonction de la nature de l'activité de la société et des circonstances de son exercice ;
3. Il annule en conséquence la partie des commentaires administratifs énonçant les deux critères chiffrés, qu'il juge inadaptés (l'immobilisation comptable des actifs ne révèle pas la nature de l'activité à laquelle ils sont affectés).

2- La prépondérance est-elle applicable aux HAG pour le pacte Dutreil ?

Pour le TGI Paris (26 févr. 2016, n° 14/15706) : <u>non</u>

- Le principe de prépondérance n'est énoncé dans les commentaires administratifs qu'au niveau de la partie relative aux sociétés opérationnelles, mais ne figure pas dans le paragraphe spécifique aux holdings animatrices.
- En outre, le critère basé sur le chiffre d'affaires serait souvent inapplicable pour les holdings animatrices, notamment lorsqu'elles ne fournissent pas de prestations de services, facturées à leurs filiales.

2- La prépondérance est-elle applicable aux HAG pour le pacte Dutreil ?

Pour cour d'appel de Paris (5 mars 2018, n° 16/08688) : <u>partiellement</u>

- le principe de prépondérance s'applique bien aux holdings animatrices, comme aux sociétés opérationnelles ;
- mais seul le critère de l'actif immobilisé est applicable pour elles et non celui du chiffre d'affaires (alors qu'ils sont cumulatifs dans les commentaires administratifs !) et l'appréciation du premier ne peut avoir lieu sans tenir compte également de l'activité des filiales (?).
- Au final, l'arrêt retient que l'activité d'animation était prépondérante en l'espèce au seul motif que la valeur **comptable** des participations détenues par la holding > 50 % du total de son bilan (?).

2- La prépondérance est-elle applicable aux HAG dans le pacte Dutreil ?

Pour la cour de cassation (Cass. com., 14 octobre 2020, n° 18617.955 FS-P+B) : <u>oui</u>

- **La prépondérance s'applique aux holdings animatrices, comme aux autres sociétés éligibles** (déjà en germe dans Cass. com., 19 juin 2019 qui juge pour le pacte Dutreil ISF, qu'est animatrice la holding exerçant **principalement** une activité d'animation. La détention d'une participation non animée minime ne fait pas obstacle à cette qualification, si la holding détient et anime à titre principal de nombreuses autres participations).
- Rejoint ainsi la position du Conseil d'Etat (CE, 23 janvier 2020, n° 435562 pour l'application de 787 B du CGI ; et CE AP, 13 juin 2018 pour l'application de 150-0 D ter du CGI).

2- La prépondérance est-elle applicable aux HAG dans le pacte Dutreil ?

Cass. com., 14 octobre 2020, n° 18617.955 FS-P+B) - autres précisions :

- **La prépondérance de l'activité éligible ne peut s'apprécier que par la méthode du faisceau d'indices déterminés d'après la nature de l'activité et les conditions de son exercice**. (solution similaire à CE, 23 janvier 2020, n° 435562 – « conditions » synonyme de « circonstances » ?).
- A ce titre, si la valeur vénale des participations dans des filiales animées, exerçant elles-mêmes une activité éligible, représente plus de 50 % de l'actif brut de la holding, l'animation peut être considérée comme prépondérante.
- **La valeur comptable des participations ne peut pas être prise en compte dans cette appréciation** ce qui entraine la cassation de l'arrêt d'appel (position du Conseil d'Etat peut être plus souple sur ce point pour 150-0 D - cf. concl. Yohann Bénard sous CE AP, 13 juin 2018).

3- L'activité mixte et le pacte Dutreil

Conclusion : un jurisprudence unifiée sur les principes

- Les principes sont désormais clairement posés et communs aux deux ordres de juridiction : en présence d'une activité mixte dans une société opérationnelle le caractère prépondérant de l'activité éligible est nécessaire.
- Idem pour la holding qui exerce une activité d'animation.
- Le caractère principal de l'activité éligible ne peut se vérifier que par la méthode du faisceau d'indices déterminés d'après la nature de l'activité de la société et les circonstances de son exercice.
- En pratique, le caractère prépondérant de l'animation semble établi dès lors que la valeur vénale des participations détenues et animées par la holding dans des filiales exerçant elles-mêmes une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, représente plus de 50 % de celle de son actif brut.

3- L'activité mixte et le pacte Dutreil

Conclusion : des difficultés d'application prévisibles

- Problème pratique désormais = l'application concrète de ces principes.
- Quels critères pertinents pour les sociétés opérationnelles (CA ; valeur des actifs **affectés** à l'activité éligible, et non pas immobilisés- cf. l'IFI) ?
- Pour les holdings animatrices : si la valeur vénale (comptable?) des participations animées n'est pas au moins égale à 50 % de l'actif, est-il possible de tenir compte des autres actifs détenus par la holding pour les besoins opérationnels des filiales : portefeuille de brevets et marques, immeubles loués aux filiales pour exercer leur activité? Autres critères pertinents pour HAG?
- Problème spécifique de la trésorerie souvent importante dans les holdings (remontées de dividendes, convention de centralisation de trésorerie) : l'affectation est moins facilement identifiable que celle des autres actifs.
- Difficulté pratique importante du suivi du ratio pour le dispositif Dutreil qui impose le respect de la condition sur une longue période.

Vers une évolution de la nature juridique de la HAG ?

<u>Cass. com., 14 octobre 2020, n° 18617.955 FS-P+B</u> :

- L'activité d'animation semble être assimilée pour la première fois par la Cour de cassation à une activité commerciale éligible à l'article 787 B du CGI sans qu'il soit nécessaire de faire référence aux commentaires administratifs. **Abandon implicite de la notion de tolérance administrative ?** Rejoindrait ainsi la position du Conseil d'Etat - CE AP, 13 juin 2018 pour l'application de 150-0 D ter.
- Point qui pourrait être très important à l'avenir au regard de la stabilité du concept de HAG, de la charge de la preuve, etc.
- Permettrait de simplifier une autre question relative à une seconde typologie d'activité mixte parfois présente dans les holdings (animation + activité industrielle ou commerciale propre).

Contrat de capitalisation et transmission à titre gratuit: nouvelles stratégies

Maître Pascal Julien Saint-Amand
Notaire associé Groupe Althémis

Contrat de capitalisation et transmission à titre gratuit

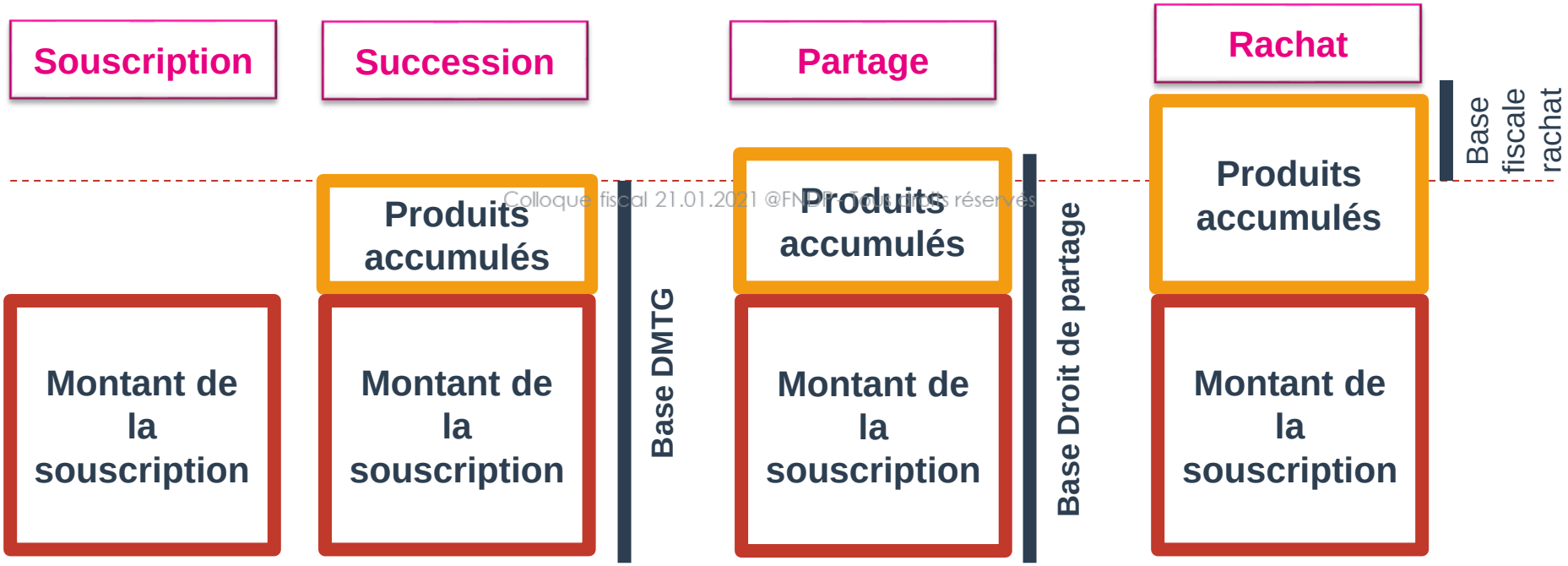
Fin de l'incohérence de la double taxation

(nouvel article 125 OA et BOFIP 20/12/2019)

- **Avant :** taxation du contrat aux DMTG sur la valeur de rachat et aucune purge de la PV latente.

- **Situation actuelle :** Purge de la PV latente tant en cas de transmission par décès que par donation

Contrat de capitalisation et transmission à titre gratuit



Colloque fiscal 21.01.2021 @FNDP - Tous droits réservés

Contrat de capitalisation et transmission à titre gratuit

Précisions

- Si le contrat de capitalisation est souscrit par une **société (IR ou IS),** la transmission des titres n'aura aucun effet la PV latente du contrat.
  => normal, car transmission des titres de la société pas du contrat.

- Si le contrat dépend de la **communauté**, seule la moitié de la PV latente est purgée (celle afférente à la moitié de contrat faisant partie de la succession)

- Si la **transmission intervient en PP**, l'intégralité des produits taxables générés entre la souscription et la transmission est donc effacée

Colloque fiscal 21.01.2021 @FNDP - Tous droits réservés

Contrat de capitalisation et transmission à titre gratuit

Eclairages proposés pour les hypothèses non traitées

- **Démembrement de propriété**
  Si la transmission de la NP => fraction de la PV afférente à la NP est purgée (?)

- **Rachat avant dépôt de la DS**
  Si rachat après le décès, à notre sens, PV latente sur part dans la succession est purgée

Colloque fiscal 21.01.2021 @FNDP - Tous droits réservés

Contrat de capitalisation et transmission à titre gratuit

Eclairages proposés pour les hypothèses non traitées

- Prise en compte dans le prix d'acquisition des frais et droits acquittés par l'acquéreur
  Non (différence avec PV mobilière ou immobilière)

- Date à retenir pour l'entrée en vigueur de la nouvelle règle fiscale
  Tous les rachats effectués depuis le 01/01/2018, même si transmission antérieure

- Décompte de la durée de détention du contrat
  Si l'on suit la lettre du texte => depuis la souscription du contrat, et non la transmission

Colloque fiscal 21.01.2021 @FNDP - Tous droits réservés

Contrat de capitalisation et transmission à titre gratuit

Les nouvelles stratégies

Match contrat de capitalisation en direct contre

- Assurance-vie
- Titres en direct
- Titres en PEA bancaire

Colloque fiscal 21.01.2021 @FNDP - Tous droits réservés

Contrat de capitalisation et transmission à titre gratuit

Les nouvelles stratégies

Hypothèse de travail retenue

- Fiscalisation au taux de DMTG de 20 %
- Primes versées / sommes investies : 100 000 €
- Valeur du contrat / placement au décès avant prélèvements sociaux : 150 000 €
- Rachat / cession à la même valeur que celle au décès
- Abattements assurance vie (757 B ou 990 I) déjà utilisés par ailleurs

Colloque fiscal 21.01.2021 @FNDP - Tous droits réservés

Contrat de capitalisation et transmission à titre gratuit

Enveloppe	Exemple pour un bénéficiaire/héritier sans prise en compte des éventuels abattements
Contrat de capitalisation	**Au décès :** PS = néant Fiscalité succession : 150 000 × 20 % = 30 000 € **Au rachat :** PS : néant + Fiscalité IR = néant => Total au rachat : néant. Net perçu : **120.000 €** Soit 80 % de la valeur au décès.
Assurance-vie	**(1) Au décès (art. 990 I) :** PS sur UC : 50 000 × 17,2 % = 8 600 € Fiscalité : (150 000 - 8 600) × 20 % (art. 990 I) = 28 280 € (abattement de 152 500 € supposé déjà utilisé) Total fiscalité : 36 880 € Net perçu : **113 120 €** Soit 75,4 % de la valeur au décès **Au décès (art. 757 B)** : PS : 50 000 × 17,2 % = 8 600 € Fiscalité : 100 000 × 20 % = 20 000 € (abattement de 30 500 € supposé déjà utilisé). Total fiscalité : 28 600 € Net perçu : **121 400 €** Soit 80,9 % de la valeur au décès

Colloque fiscal 21.01.2021 @FNDP - Tous droits réservés

Contrat de capitalisation et transmission à titre gratuit

Enveloppe	Exemple pour un bénéficiaire/héritier sans prise en compte des éventuels abattements
Compte-titres	**Au décès :** PS : néant Droits de succession : 150 000 × 20 % = 30 000 € Cession à la même valeur (150 000 €) Prix de revient = 180 000 € (150 000 € + 30 000 €) Moins-value reportable : - 30 000 € et PS : néant **Net perçu : 120 000 €** Soit 80 % de la valeur au décès ET moins-value 30 000 € (gain latent 9 000 € =>(30 000 × 30 %)
PEA (bancaire)	**Au décès :** PS : 50 000 × 17,2 % = 8 600 € Droits de succession : (150 000 - 8 600) × 20 % = 28 280 € ▪ Prix de cession : 150 000 € ▪ Prix de revient : 178 280 € (150 000 € + 28 280 €) ▪ Moins-value reportable : - 28 280 € **Net perçu : 113 120 €** Soit 75,4 % de la valeur au décès Et moins value 28 280 €, soit un gain latent de 8 484 € (28 280 × 30 %).

Contrat de capitalisation et transmission à titre gratuit

Synthèse	Contrat de capitalisation	Assurance vie (990 I)	Assurance vie (757 B)	Compte titres	PEA
Fiscalité et PS au décès	30 000	36 880	28 600	30 000	38 880
Net perçu au décès	120 000	113 120	121 400	120 000	113.120
MV ou PV sur cession	0	0	0	-30 000	-28 280
Gain latent	0	0	0	9 000	8 484

Les conclusions peuvent être différentes selon l'utilisation ou non des abattements (assurance-vie ou succession) ou encore en fonction des tranches d'imposition (assurance-vie, succession) ou encore la fraction de PV latente etc…

Nouveautés jurisprudentielles en matière de SCI

Maître Pascal Julien Saint-Amand
Notaire associé Groupe Althémis

5.1. – SCI & déductibilité fiscale de l'emprunt contracté par la société pour financer la sortie d'un associé

SCI et déductibilité des intérêts d'emprunt

CE, 9 juin 2020, n° 426339 : les faits

- Un associé souhaite se retirer d'une société civile semi-transparente
- Les autres associés sont d'accord et conviennent qu'il sorte par une réduction de capital financée par un emprunt contracté par la société civile.
- La société déduit les intérêts d'emprunt des revenus fonciers.
- L'administration fiscale conteste cette position.

La procédure

Le TA de Grasse confirme le redressement

La Cour d'appel de Marseille au contraire annule le redressement

L'administration fiscale introduit un recours devant le Conseil d'Etat.

SCI et déductibilité des intérêts d'emprunt

- Le CE déboute l'administration fiscale

- Le CE valide la déduction des intérêts d'emprunt par la SCI, car déductibilité des intérêts de dettes « **contractées pour la conservation,** l'acquisition, la construction, la réparation ou l'amélioration des propriétés ».

- A défaut la société aurait vendu certains biens immobiliers qu'elle détenait

SCI et déductibilité des intérêts d'emprunt

CONSEIL D'ÉTAT

CE 28 mars 2014
n° 350816

SCI$_{IR}$

CCA | **750 000 €**

Déductibilité des intérêts d'emprunt ?

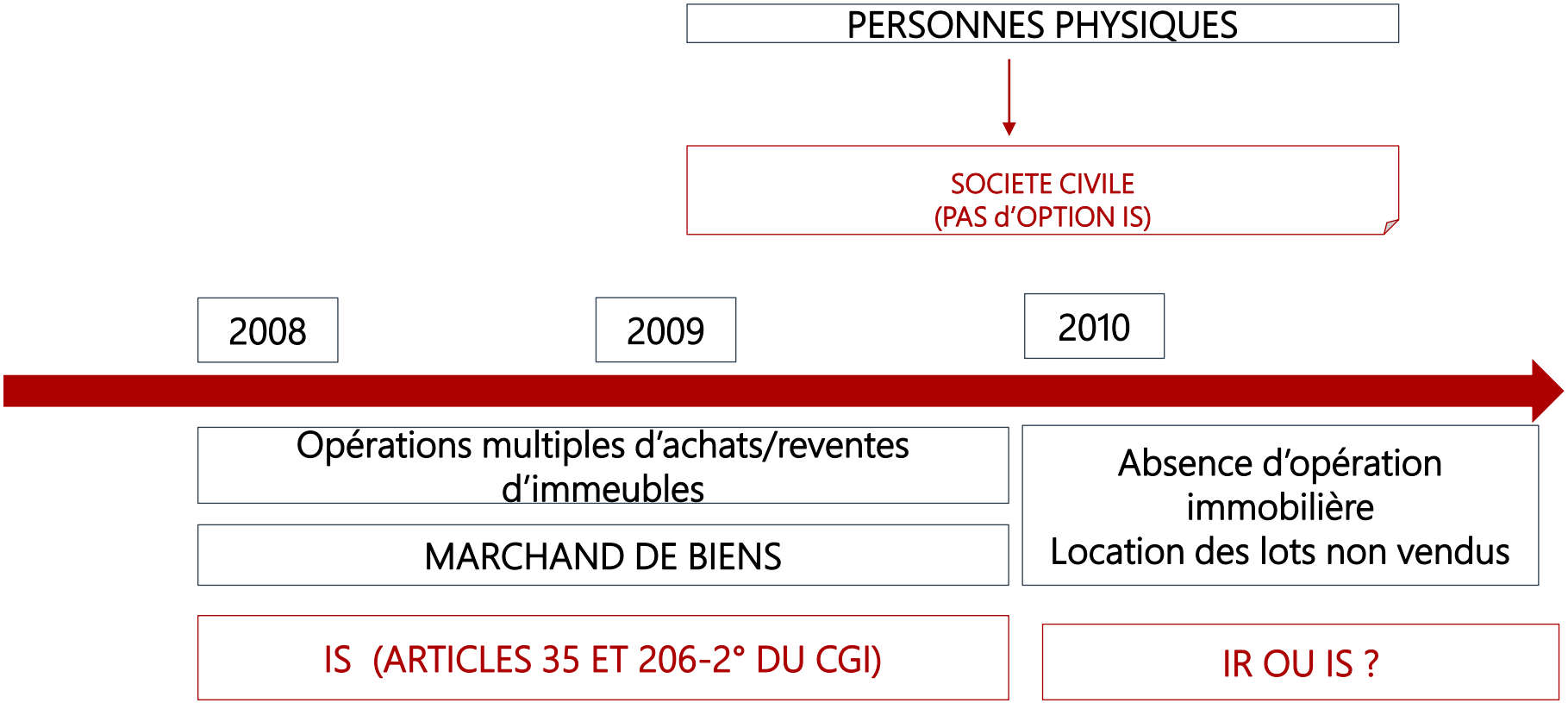
- Les avances en CCA avaient financé la construction d'un immeuble générateur de revenus fonciers.
- L'emprunt contracté a été affecté au remboursement de ces avances.
- **Continuité de l'objet de l'endettement => déductibilité des intérêts.**

5.2. SCI & activité commerciale : portée du passage à l'IS

SCI, activité commerciale et passage à l'IS

CE 18/03/2020 n° 425443

Assujettissement d'une société civile immobilière à l'impôt sur les sociétés en raison de l'exercice d'une activité de caractère commercial



Nouveautés jurisprudentielles en matière de donation démembrée avant cession

Maître Pascal Julien Saint-Amand
Notaire associé Groupe Althémis

Donation en nue-propriété et cession

Evolution de la jurisprudence

CE, 10ème et 9ème sous-sections réunies, 30/12/2009, 307165

- *Le donateur usufruitier n'a pas déclaré la PV afférente à son usufruit sur les 5.199 actions*
- *L'administration redresse.*
- *L'usufruitier invoque sa volonté de reporter le démembrement sur l'acquisition d'un autre actif*
- *Absence de convention ayant date certaine, au plus tard lors de la cession prévoyant ce remploi.*

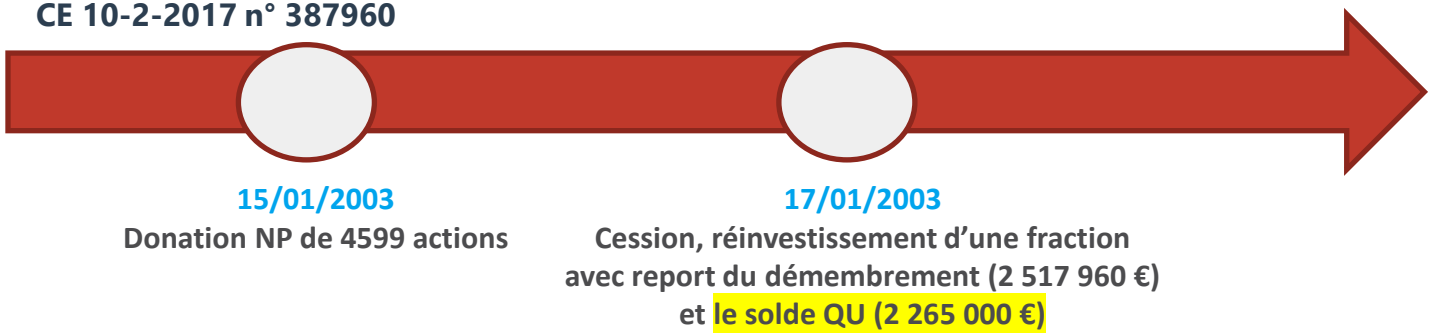
=> Confirmation du redressement

Dans le même sens

- ✓ *CAA PARIS - 6 nov. 2019 - N° 18PA02647,*
- ✓ *CE 28 janv. 2019 n°407305*

Donation en nue-propriété, cession et QU

Evolution de la jurisprudence



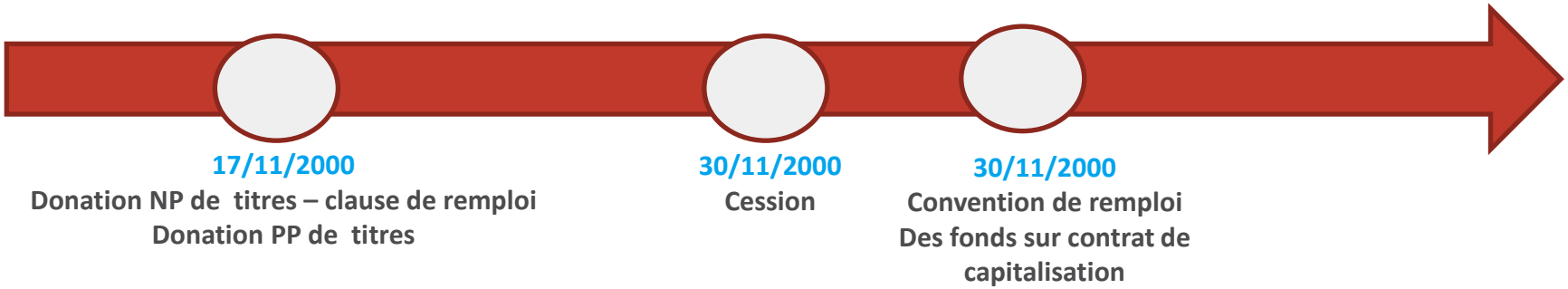
Conseil d'Etat :

Pas d'abus de droit (L64 du LPF),
malgré la dispense de caution contenue dans l'acte de donation (car art. 601)

Donation en nue-propriété, cession et QU

Evolution de la jurisprudence

Conseil d'État, 8ème chambre, 31/03/2017, 395550



Convention de remploi :

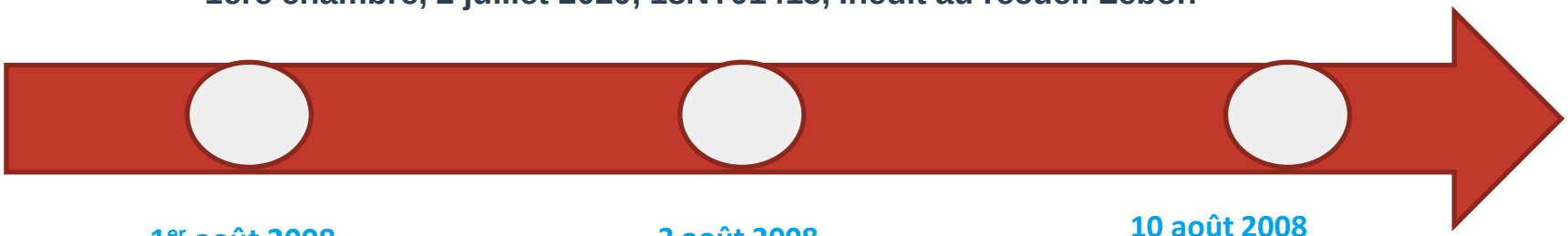
Conseil d'Etat : « Si la convention de remploi, …, accordait à M. et Mme D...un quasi-usufruit en cas de rachat total ou partiel amputant le montant initialement investi, ils restaient redevables à l'égard des donataires d'une créance de restitution d'un montant équivalent.

Acte non fictif => non constitutif d'un abus de droit (au sens du L 64)

Donation en nue-propriété, cession et QU

CAA NANTES

1ère chambre, 2 juillet 2020, 18NT01415, Inédit au recueil Lebon



1er août 2008

Donation par un couple à leur fille de :
⇒ **La PP de 296 actions et**
⇒ **la NP de 1 184 actions**

3 août 2008

Cession de toutes les actions

10 août 2008

Conclusion d'une convention de quasi usufruit (couple/fille) au profit de l'usufruitier,

Placement des sommes sur un contrat d'assurance-vie.

Acte de donation prévoyait le report du démembrement si cession.
Les donateurs usufruitiers cèdent et appréhendent le produit de la cession et concluent une convention du QU.
CAA considère que absence d'intention libérale => abus de droit par fictivité

Donation en NP, cession et quasi-usufruit

Conclusion

Attention à l'abus de droit fondé sur l'objectif exclusivement (L64 du LPF) et désormais principalement (L64 A du LPF) fiscal.

Sont notamment exposés les schémas suivants :

- Donation 100 % en NP
- Revente rapide
- QU sur la totalité du prix de cession
- Dispense d'obligation de remploi
- Dispense de fournir caution

Colloque fiscal 21.01.2021 @FNDP - Tous droits réservés

FNDP Fédération Nationale Droit du Patrimoine

Questions