

Gestion de patrimoine du chef d'entreprise

Actualités juridiques et fiscales

2018

Henry Royal

Septembre 2018

▶▶ Réévaluation libre des actifs d'une SCI à l'IR et amortissements

- CE, 8^e et 3^e ch., 19 septembre 2018, [n° 409864](#)

La réévaluation libre des actifs d'une SCI à l'IR n'est pas soumise à l'impôt sur la plus-value. Les amortissements correspondants ne sont pas déductibles du résultat de la société, même si le résultat de la SCI devient imposable à l'IS par application de l'article 238 bis K du CGI (nouvel associé à l'IS).

Juin 2018

► Charges déductibles des revenus fonciers ; société civile
En l'absence de loyers, les charges ne sont pas déductibles.

■ CAA Paris, 28 juin 2018, [n° 17PA02070](#)

La SCI qui ne loue pas son immeuble est considérée comme s'en réserver la jouissance ; il n'y a pas de revenu imposable* et donc pas de charge déductible.

* CGI, art. 15 II : « Les revenus des logements dont le propriétaire se réserve la jouissance ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu ».

Précédants (location "fictive" pour imputer des charges) :

CE, 7^e et 9^e ss-sect., 6 déc. 1978, [n° 06803](#)

CADF 13 L-3-11, 9 mai 2011, [aff. n° 2010-01](#)

CADF/AC n° 9/2014, séance 14 nov. 2014, [aff. n° 2014-32](#)

CADF/AC n° 06/2015, séance 15 oct. 2015, [aff. n° 2015-05](#)

Juin 2018

▶ **Plus-values professionnelles CGI 238 quindecies** cession-transmission de PME; cession branche complète d'activité et immeuble.

■ CAA Nantes, 1^è ch., 18 juin 2018, n° [17NT03689](#)

Confirmation CE, 8^è et 3^è ch., 8 déc. 2017, [n° 407128](#)

CGI 238 quindecies. Opérations visées : opérations à titre onéreux et à titre gratuit d'une entreprise individuelle ou d'une **branche complète d'activité** qui emportent un véritable transfert économique et juridique de l'activité à un repreneur autre que le cédant.

Possibilité de ne pas apporter l'immeuble s'il est mis à la disposition du bénéficiaire de l'apport, de telle sorte que l'opération **garantisse à son bénéficiaire, pour une durée suffisante, le libre usage de l'immeuble** aux fins de l'exploitation de l'activité.

Juin 2018

▶▶ **Opérations visant à échapper à la déductibilité des intérêts d'emprunt pour sous-capitalisation : abus de droit**

- [CADF/AC n° 4/2018](#), 14 juin 2018, aff. n° 2017-39

Distribution de dividendes à la mère puis augmentation de capital des filles pour échapper au régime anti-sous-capitalisation : abus de droit.

CGI, art. 212. **Régime anti-sous-capitalisation** visant la déduction fiscale des intérêts d'emprunts : réintégration dans les résultats imposables d'une fraction des intérêts dus à des associés ou sociétés liées, si ces intérêts excèdent la plus élevée de 3 limites (endettement global > 150 % des capitaux propres...).

Juin 2018

▶ Holding animatrice et régime des plus-values

■ CE, 13 juin 2018, [n° 395495](#)

1/ En cas d'activité mixte – activité d'animation et activité patrimoniale – la holding préserve le caractère d'animatrice si les participations qu'elle anime représentent plus de 50 % de son actif brut.

Les conditions sont plus restrictives pour le dispositif Dutreil.

2/ Le Conseil d'Etat considère qu'une holding animatrice exerce une activité commerciale ; la définition des critères d'une holding animatrice ne relève pas d'une simple tolérance de l'administration fiscale.

Juin 2018

▶▶ **Plus-values professionnelles CGI 238 quindecies** cession-transmission de PME ; calcul des 5 ans d'exercice de la profession.

■ CE, 13 juin 2018, [n° 401942](#)

Si cession de plusieurs fonds, exploitations ou établissements qui exercent la même activité : les délais d'exploitation sont cumulés pour le calcul des 5 ans de détention avant la cession.

Application de CGI, art. 151 septies A (retraite), tel qu'indiqué dans BOI-BIC-PVMV-40-20-20-10

Juin 2018

▶▶ **Société civile non immatriculée : plus-value immobilière**

- CAA Versailles, 12 juin 2018, [n° 17VE00397](#)

En cas de cession de l'immeuble, la durée de détention court à compter du 1^{er} novembre 2002, date butoir d'obligation d'immatriculation des sociétés civiles.

La non immatriculation a entraîné la perte de la personnalité morale et la requalification en société en participation, avec pour conséquence un transfert du patrimoine de la société vers les associés.

Juin 2018

▶▶ **IFI : règles applicables**

■ **BOFIP** PAT – IFI, [8 juin 2018](#)

[BOI-PAT-IFI-10](#) : Champ d'application

[BOI-PAT-IFI-20](#) : Assiette

[BOI-PAT-IFI-30](#) : Actifs exonérés

[BOI-PAT-IFI-40](#) : Calcul de l'impôt

[BOI-PAT-IFI-50](#) : Obligations des redevables

[BOI-PAT-IFI-60](#) : Contrôle, pénalités et contentieux

Mai 2018

▶▶ Démembrement et droit de préemption

- Cass. civ. 3, 31 mai 2018, [n° 16-25829](#)
- Cass. civ. 3, 12 avril 2018, [n° 17-13856](#)

La cession simultanée de l'usufruit et de la nue-propriété peut être considérée comme une fraude visant à éviter le droit de préemption.

Tel est le cas de la cession démembrée par une même personne à deux personnes certes différentes, mais présentant des liens familiaux étroits.

Annulation de la vente.

Précédant : Cass. civ. 3, 15 févr. 2018, [n° 16-21240](#)

Mai 2018

▶▶ **Droits d'enregistrement ; distribution de dividende par la remise d'un bien immobilier**

- Rép. min. Grau, JOAN, 15 mai 2018, [n° 3508](#)

Le paiement du dividende par la remise d'un bien immobilier (ou de parts de SCI) n'entraîne pas de paiement de droits d'enregistrement, car le versement d'un dividende n'est pas **un contrat** (☹️ droits d'enregistrement CGI 683-I), mais un **acte juridique unilatéral** (😊).

Confirmation : ♦ Cass. com., 12 févr. 2008, [n° 05-17085](#) ♦ Cass. com., 6 avril 1993, n° 90-21940 ♦ Cass. com., 6 juin 1990, n° 88-17133 ♦ Cass. com., 31 mai 1988, n° 87-10134 et 87-11089

Mais l'IR est exigible.

Mai 2018

► Transmission. Un associé ne peut pas léguer (ou donner) un bien détenu par une société

- Cass. civ. 1, 15 mai 2018, [n° 14-11123](#)

La société est seule propriétaire du bien légué.

C. civ., art. 1021 :

« Lorsque le testateur aura légué la chose d'autrui, le legs sera nul, soit que le testateur ait connu ou non qu'elle ne lui appartenait pas ».

Mais l'inverse - donner ou léguer à une société - est possible y compris avec Dutreil.

Mai 2018

▶▶ **Apport à société à une valeur minorée : libéralité au profit de la société imposable**

- CE, 3^e 8^e 9^e et 10^e ch., 9 mai 2018, [n° 387071](#)

Références : ♦ CGI, art. 38-2 ♦ CGI ann. III, art. 38 quinquies

Un apport en nature doit être réalisé à sa valeur vénale.

Une minoration délibérée de la valeur du bien apporté constitue une libéralité imposable (60 %), chez la société bénéficiaire.

Confirmation : CE Raffypack, 5 janv. 2005, [n° 254556](#)

Mai 2018

► **Société civile et location meublée ; assujettissement à l'IS**

- CAA Marseille, 3 mai 2018, [n° 17MA02084](#)

L'exercice par la société civile de l'activité de loueur en meublé n'entraîne pas l'imposition à l'IS « en l'absence de volonté de la société d'exploiter un fonds de commerce et de se constituer une clientèle ».

Principe. Location en meublé = opération **commerciale** (CGI, art. 35, 5° bis) = assujettissement à l'IS.

Tolérance. La société n'est pas soumise à l'IS si le montant total de ses recettes de nature commerciale n'excède pas 10 % de ses recettes totales HT (BOI-IS-CHAMP-20-10-20). →

Mai 2018

Précédent location en meublé par une société civile

CAA Versailles, 7 févr. 2017, [n° 15VE02918](#) : la société civile qui donne à plusieurs reprises à bail des locaux meublés doit être regardée comme exerçant une activité commerciale → IS.

Attention ! Éviter l'activité commerciale par la société civile

Distinguer civil et fiscal. →

Mai 2018

Éviter l'activité commerciale par la société civile

Distinguer civil et fiscal.

Une société immatriculée en tant que société civile, n'acquière la personnalité juridique que pour la réalisation d'actes civils.

L'exercice d'une activité commerciale entraîne pour cette activité, l'apparition d'une société commerciale créée de fait.

Conséquence : deux sociétés coexistent.

Chaque associé s'expose à subir personnellement une procédure collective d'apurement du passif.

Cass. com., 27 avril 1993, [n° 91-13374](#)

L'activité commerciale n'engage pas la société civile, car les actes de commerce dépassent son objet.

♦ C. civ., art. 1849, al. 1 ♦ Cass. com., 31 mai 1988, [n° 86-17770](#)

Mai 2018

▶▶ Décès d'un associé. Droit des héritiers

- Cass. com., 3 mai 2018, [n° 15-20851](#)

Les statuts peuvent prévoir l'agrément pour accorder la qualité d'associé. En cas de refus d'agrément, si la société n'a pas acquis les titres dans le délai imparti, l'héritier acquiert la qualité d'associé à l'expiration du délai, sans rétroactivité.

Autre jurisprudence

- L'héritier de l'associé décédé n'a pas la qualité d'associé ni le droit de vote tant qu'il n'est pas agréé.

Cass. civ. 3, 8 juill. 2015, [n° 13-27248](#)

- La valeur patrimoniale lui revient ; il conserve la vocation aux bénéfices jusqu'au remboursement des parts.

Cass. civ. 1, 25 janv. 2017, [n° 15-28980](#)

Avril 2018

▶ **Droits d'enregistrement ; société à prépondérance immobilière ; immeubles par destination**

■ CA Toulouse, 23 avril 2018, n° 16/01504

La cession de titres d'une société à prépondérance immobilière est soumise aux droits d'enregistrement de 5 %.

CGI, art. 726 I ; BOI-ENR-DMTOM-40-10-10

Pour apprécier la prépondérance immobilière, les immeubles par destination (installations techniques) ne sont pas pris en compte.

Conditions d'un immeuble par destination : ♦ Seul un meuble par nature peut devenir un immeuble par destination. ♦ Le meuble par nature doit être affecté à un immeuble par nature (C. civ., art. 518). ♦ Le meuble et l'immeuble par nature appartiennent au même propriétaire.

Avril 2018

▶▶ **Plus-values professionnelles** ; exonération cession-transmission de PME 238 quindecies ; cession du fonds donné en location-gérance

■ CAA Bordeaux, 5^e ch., 3 avril 2018, [n° 16BX00598](#)

La cession du fonds donné en location-gérance et des droits dans la société locataire-gérante doit être simultanée pour pouvoir bénéficier de l'exonération.

Mars 2018

▶▶ **Indivision post-communautaire et parts sociales**

- Cass. civ. 1, 28 mars 2018, [n° 17-16198](#)

Deux époux mariés en communauté divorcent, avec des titres acquis en commun.

Le montant des bénéfices et dividendes constatés jusqu'au partage sont à intégrer dans la masse à partager.

Mais la qualité d'associé reste un propre ; elle ne fait partie ni de la communauté, ni de l'indivision post-communautaire.

Jurisprudence constante : distinction entre le titre et la finance.

♦ Cass. civ. 1, 2 oct. 2014, n° 12-29265 ♦ Cass. civ. 1, 12 juin 2014, n° 13-16309 ♦ Cass. civ. 1, 14 juill. 2012, n° 11-13834 ♦ Cass. civ. 1, 9 juill. 1991, n° 90-12503

Mars 2018

▶▶ **Résidence de famille** : avec une société civile, le consentement du conjoint n'est pas nécessaire.

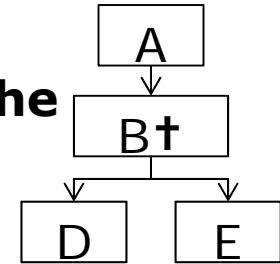
■ Cass. civ. 1, 14 mars 2018, [n° 17-16482](#)

C. civ., art. 215, al. 3 : "Les époux ne peuvent l'un sans l'autre disposer des droits par lesquels est assuré le logement de la famille, ni des meubles meublants dont il est garni".

Selon la Cour, la société civile peut disposer de la résidence de famille qu'elle détient, sans le consentement des conjoints, sauf clause ou décision unanime contraire.

Mars 2018

▶▶ **Succession :**
pas de représentation en présence d'une seule souche



- Cass. civ. 1, 14 mars 2018, [n° 17-14583](#)

La représentation est applicable en ligne descendante directe et en ligne collatérale privilégiée. Cependant, il n'y a pas de représentation en présence d'une seule souche (on vient alors à la succession de son chef et non pas par représentation).

😊 Conséquence civile. L'héritier venant de son chef n'est pas tenu au rapport des libéralités (C. civ., art. 848).

😞 Conséquence fiscale : abattement moindre.

Mars 2018

▶▶ **IFI et sous-évaluation de la valeur des biens immobiliers**

■ CA Paris, 12 mars 2018, n° 15/12371

Une sous-évaluation importante de l'immeuble par le contribuable encourt le risque d'une pénalité de 40 % pour « manquement délibéré » (CGI, art. 1729).

Le caractère de « manquement délibéré » résulte du fait que les erreurs, inexactitudes ou omissions n'ont pas pu l'être de bonne foi.

Mars 2018

▶▶ **Donation avant cession et réappropriation** : abus de droit

■ CADF, 9 mars 2018, [CADF/AC n° 2/2018](#), aff. n° 2017-37 et 38

La donation efface la plus-value et donc l'impôt.

Donation – vente : 1 impôt DMTG

Vente – donation (ou décès) : 2 impôts IPV + DMTG

◆ Aff. n° 2017-37 : abus de droit

Monsieur donne à Madame. Madame vend le bien reçu et vire les sommes sur le compte de Monsieur.

◆ Aff. n° 2017-38 : abus de droit

Monsieur donne à ses enfants qui constituent une société civile ; la société souscrit des obligations qui sont remboursées sur le compte du donateur.

Mars 2018

▶▶ **Donation : qualification d'un prêt en donation indirecte**

- Cass. com., 7 mars 2018, [n° 16-26689](#)

Un grand-parent accorde à son petit enfant un prêt in fine sur deux ans. Le prêt est prorogé sur 10 ans. Aucun remboursement ni paiement d'intérêts n'est constaté 7 ans après l'octroi du prêt.

Le prêt est requalifié en donation indirecte.

Mars 2018

► **Pacte Dutreil et Holding animatrice** : activité civile prépondérante

■ CA Paris, pôle 5, ch. 10, 5 mars 2018, n° 16/08688 →

☹ Dernière décision : Pour l'activité civile prépondérante de la holding animatrice, le critère de l'actif brut s'applique, pas celui du chiffre d'affaires.

■ TGI Paris, 26 févr. 2016, [n° 14/15706](#)

😊 1^{ère} décision : Le critère de l'activité civile prépondérante ne s'applique pas à la holding animatrice.

« La qualité de société holding animatrice effective de son groupe de la société ... suffit à placer ses actions dans le champ d'application des dispositions de l'article 787 B du CGI, sans qu'il soit besoin d'apprécier une quelconque prépondérance de l'activité d'animation exercée ».

Mars 2018

■ **Cour d'appel de Paris, 5 mars 2018, n° 16/08688**

*« L'administration admet que le critère relatif au chiffre d'affaires est inopérant pour les sociétés holdings animatrices de leur groupe. **Reste donc à examiner le critère de l'actif brut immobilisé** retenu par la doctrine. Le critère de l'actif brut immobilisé retenu en doctrine ne tient pas compte de l'affectation des actifs immobilisés et circulants. La seule analyse du bilan de la société holding dont il n'est pas contesté qu'elle est animatrice de ses filiales ne saurait suffire sans considération des activités du groupe. En l'espèce, la SA FDR établit que l'analyse du bilan montre que le montant de l'actif brut immobilisé représente 61,24 % du montant de l'actif brut, à la clôture de l'exercice, le 31 décembre 2007, ce qui démontre que le critère de l'actif brut immobilisé est rempli et dès lors que l'administration échoue à démontrer la prépondérance de l'activité civile de la société holding FDR ».*

Mars 2018

▶▶ **Plus-value professionnelle** : pas d'exonération pour la cession du droit au bail

■ CAA Bordeaux, 5 mars 2018, [n° 18BX00659](#)

La cession du droit au bail ne bénéficie pas de l'exonération « cession, transmission PME » codifié à l'article 238 quindecies du CGI (exonération des plus-values court-terme et long terme, sauf celles placées en report, et exonération des prélèvements sociaux).

Le dispositif 238 quindecies suppose la cession d'une entreprise individuelle ou d'une branche complète d'activité.

Février 2018

▶▶ **Droit de retour des collatéraux privilégiés**

- Cass. civ. 1, 28 févr. 2018, [n° 17-12040](#)

Le droit de retour légal des frères et sœurs sur les « biens de famille » (C. civ., art. 757-3) s'exerce sur la totalité des biens reçus, sans pouvoir déduire la soulte payée pour l'attribution ou les dépenses d'amélioration.

Précision. Le droit de retour s'applique en l'absence de descendants et d'ascendants. Il concerne la moitié des biens que le défunt a reçu de ses parents à titre gratuit (succession ou donation), à condition que ces biens se retrouvent en nature dans la succession du défunt.

Février 2018

▶▶ **Abandon de créance intragroupe ; déductibilité ; nature des conventions de services**

- CE, 9^e et 10^e ch., 7 févr. 2018, [n° 398676](#)

Références : ♦ CGI, art. 39, 13 ♦ BOI-BIC-BASE-50-10

L'aide accordée par la holding qui exerce une fonction de groupement d'achats et de ventes est de nature commerciale ; elle est donc déductible (précision : une aide à caractère financier est déductible sous conditions). →

Février 2018

Principe des aides octroyées au sein d'un groupe :

- L'aide à caractère **commercial** est une charge déductible.
- L'aide à caractère **financier** est une charge déductible, **si** elle est consentie à une entreprise en difficulté placée sous conciliation ou procédure collective. Le montant déductible est limité à la situation nette négative de la société bénéficiaire et, pour l'excédent, à la proportion de l'aide correspondant au capital détenu par des tiers.
- Pour être déductible, l'aide doit relever d'une gestion normale.

Les « management fees » n'ont pas le caractère commercial.

Février 2018

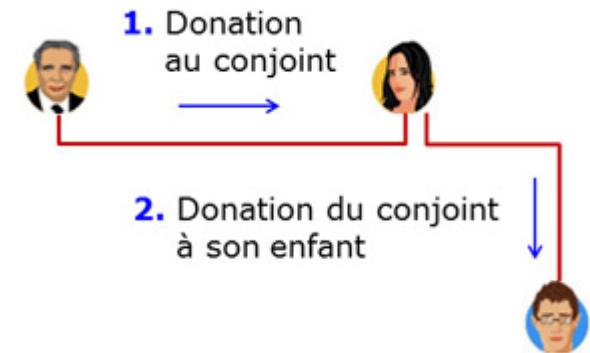
▶▶ **Donation-vente : abus de droit**

- CE, 3^e et 8^e ch. réunies, 5 févr. 2018, [n° 409718](#)

Abus de droit pour cause de réappropriation par le donateur.

Un parent donne à son enfant mineur puis fait vendre les titres. Les sommes sont ensuite créditées sur des comptes du donateur, sans preuve de prêt.

Février 2018



► Donations successives : abus de droit

■ CADF, séance 1^{er} févr. 2018 ([CADF/AC n° 1/2018](#)), aff. n° 2017-31

Précédant : CADF, rapport 2011, aff. n° 2010-18.

Monsieur donne à son conjoint (abattement de 80 K€, tarif de 5 % à 45 %), qui donne sans attendre à son enfant d'un premier lit (abattement de 100 K€, tarif de 5 % à 45 %).

Le Comité émet l'avis que les parties avaient l'intention de réaliser une transmission directe entre le donateur et l'enfant de son conjoint et que l'utilisation de deux donations successives pour assurer ladite transmission n'avait d'autre but que d'éluder les droits de donation normalement exigibles (pas d'abattement, tarif de 60%).

Janvier 2018

▶▶ **Holding animatrice, holding passive**

■ Cass. com., 31 janv. 2018, [n° 16-17938](#)

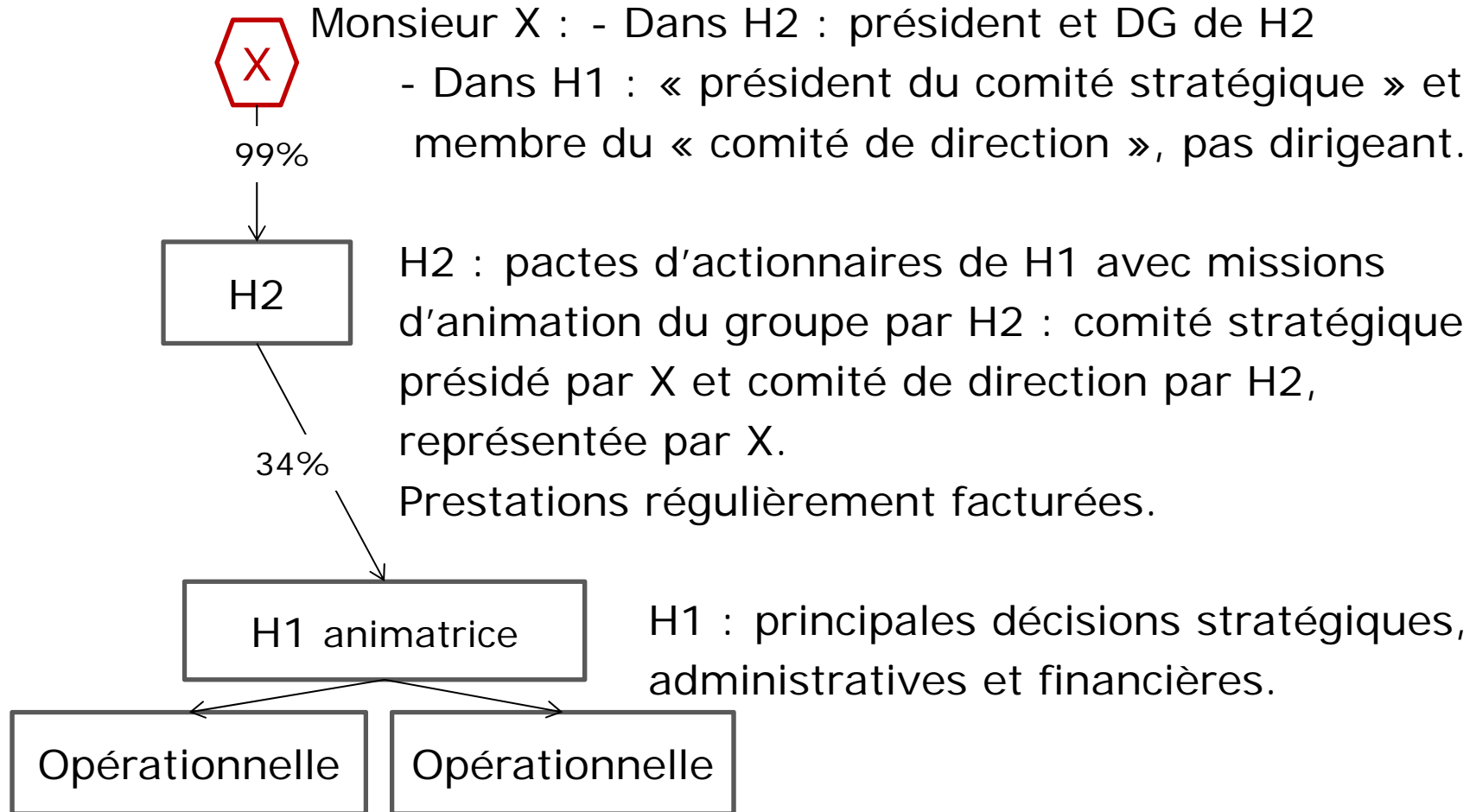
Un groupe peut être animé par plusieurs holdings
et

La holding animatrice peut détenir indirectement les titres des sociétés opérationnelles qu'elle anime.

Infirmation de la doctrine fiscale (conférence IACF, 10 juin 2013).

Janvier 2018

H2 : animatrice du groupe ; H1 aussi



Janvier 2018

▶▶ **Donation indirecte** : vente entre membre d'une même famille

■ CA Paris, 29 janv. 2018, n° 16/05128

Prix de vente de l'immeuble inférieur de 20 % au marché →
donation indirecte pour la différence de valeur.

L'acquéreur avait des compétences dans le domaine du marché
immobilier et avait accepté un prix de vente minoré en connaissance
de cause.

Le lien de parenté permet d'invoquer l'intention libérale.

Janvier 2018

▶▶ **Régime de titres de participation : délai de détention**

- CE, 8^e et 3^e ch., 26 janv. 2018, [n° 408219](#), « SAS EBM »

Le régime de faveur – exonération de la plus-value constatée sur la cession de la fille - est applicable dès lors que la mère détient au moins 5 % du capital et des droits de vote dans la fille durant **au moins deux ans** à la date de la cession.

La durée de deux ans s'apprécie à la date de la cession des titres de la fille et non de manière continue.

Décision contraire à BOI-BIC-PVMB-30-10 § 260 (le 5 % doit « toujours » être respecté).

Janvier 2018

♦ **Détention utile**

Si participation $\geq 5\%$ = présomption de titres de participation, sauf si possession

- non durable,
- non directement utile à l'activité de l'entreprise,
- absence d'influence ou de contrôle sur la société émettrice.

CE, 8^e et 3^e ch., 26 janv. 2018 : Absence d'influence ou de contrôle en présence d'un pacte d'actionnaires qui a pour seul objectif d'obtenir une rentabilité financière, les investisseurs s'interdisant toute immixtion dans la gestion de la société.

Janvier 2018

▶▶ **Propriété. Achat en indivision**

- Cass. civ. 1, 10 janv. 2018, n° 16-25190

Le bien acquis au nom d'un indivisaire lui est propre, même s'il a été financé par l'autre. « Un bien appartient à celui qui l'a acquis, sans égard à son financement ».

Précédents :

- Pour un régime séparatiste : Cass. civ. 1, 23 janv. 2007, [n° 05-14311](#)
- Pour un régime de communauté : Cass. civ. 1, 19 mars 2008, [n° 07-12300](#)

Je vous remercie pour votre intérêt

Henry Royal, Royal Formation

henry.royal@orange.fr - Tél : 06 12 59 00 16

[Formations](#)

www.royalformation.com

[Ingénierie du chef d'entreprise](#)

www.gestion-de-patrimoine-du-chef-d-entreprise.com