

MÉMO

► Mise à jour du BOFiP Réduction LMNP ou Censi Bouvard (BOI-IR-RICI-220) :

L'article 78 de la loi de finances pour 2018 n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 proroge jusqu'au 31 décembre 2018 la réduction d'impôt sur le revenu en faveur des investissements immobiliers réalisés dans le secteur de la location meublée non professionnelle (article 199 sexvicies du CGI).

► Suppression de la contribution additionnelle à l'impôt sur les sociétés (IS) de 3% :

Faisant suite à une déclaration d'inconstitutionnalité du Conseil constitutionnel (n° 2017-660 QPC du 6 octobre 2017) et de l'article 37 de la loi de finances pour 2018 l'administration fiscale a mise à jour sa base BOFiP (BOI-IS-AUT) en confirmant la suppression de la contribution additionnelle à l'IS de 3% au titre des montants distribués (mise en paiement à compter du 1^{er} janvier 2018).

L'ACTUALITÉ JURIDIQUE ET FISCALE

Développement Juridique et
Fiscal
Ligne Métier BP

Anne-Claire LEMOINE
Cécile ROURE
Juriste fiscaliste patrimonial

LOUEUR EN MEUBLÉ PROFESSIONNEL

Conseil Constitutionnel 8-2-2018 n°2017-689 QPC

Le Conseil Constitutionnel a été saisi le 22 novembre 2017 par le Conseil d'Etat d'une **question prioritaire de constitutionnalité relative à la qualité de loueur en meublé professionnel (LMP)**.

Il lui appartenait de déterminer si les dispositions de l'article 151 septies-IV du Code général des impôts (CGI), désormais codifié à l'art.155,IV du même code, qui « conditionnait » la **qualité de LMP à l'inscription du contribuable au registre du commerce et des sociétés (RCS)**, étaient conformes à la Constitution.

Pour rappel, le bénéficiaire d'une imputation sur le revenu global des déficits afférents à cette activité et d'une exonération des plus-values immobilières est réservé aux seuls loueurs en meublé professionnel. Cette qualité de professionnel était subordonnée au respect de trois conditions cumulatives :

- les recettes annuelles, retirées de cette activité, des membres du foyer fiscal sont supérieures à 23 000 €,
- elles excèdent les revenus professionnels du foyer fiscal soumis à l'impôt sur le revenu,
- un des membres du même foyer est inscrit en qualité de LMP au registre du commerce et sociétés (RCS).

Toutefois, l'inscription au RCS pouvait poser des difficultés pratiques du fait que l'article L 123-1 du code du commerce ne reconnaît la possibilité d'inscription qu'aux sociétés (commerciale ou non par leur forme ou l'activité) ou aux personnes physiques ayant la qualité de commerçant.

Or si le droit fiscal assimile l'activité de location meublée (habituelle ou non) à une activité commerciale taxable dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux (BIC), elle revêt un caractère civil au sens du code du commerce.

Des loueurs en meublés se voyaient ainsi refuser l'inscription au RCS par certains greffes de tribunaux de commerce.

Le Conseil constitutionnel a estimé qu'en subordonnant le bénéficiaire d'avantages fiscaux à une formalité impossible à remplir par les personnes physiques, eu égard au caractère civil et non commercial de l'activité de location immobilière, le législateur a institué une formalité qui méconnaît le principe d'égalité devant la loi et les charges publiques.

La déclaration d'inconstitutionnalité de cette disposition a pris effet à compter de la date de publication de la décision.

PERSONNES MORALES ET REGISTRE DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS :

Décret 2017-1094 du 12-6-2017 : JO du 14-6 texte n°16

L'ordonnance 2016-1635 du 1^{er} décembre 2016 (transposition de la directive européenne 2015/849 du 20 mai 2015) visant à renforcer la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme a institué une obligation d'information sur les bénéficiaires effectifs de toutes les personnes morales dont les sociétés non cotées (C.mon.fin. art. L 561 – 46 s, nouveaux).

L'obligation doit être formalisée par un document contenant des informations relatives à l'identité de leurs bénéficiaires effectifs et aux modalités du contrôle qu'ils exercent sur la société. Il doit être déposé au greffe du tribunal pour être annexé au RCS.

Ce décret détaille les conditions de fonctionnement de ce nouveau registre ainsi que les modalités de dépôt. Le décret indique la liste des autorités et organismes pouvant en obtenir la communication (notamment la Direction générale des finances publiques ou enquêteurs de l'Autorité des marchés financiers).

Il précise enfin que **ces dispositions entrent en vigueur au 1er août 2017. Les sociétés non cotées immatriculées avant cette date ont jusqu'au 1er avril 2018 pour déposer leur document.**

DONATION AVANT CESSION

Conseil d'Etat, 3^{ème} – 8^{ème} chambre réunies, 5 février 2018, n°409718

Le Conseil d'Etat a dû se prononcer, à nouveau, sur un litige relatif à **une donation de titres avant leur cession**. Pour rappel, la cession d'actions ou de parts sociales suivie d'une donation a pour conséquence d'engendrer une double taxation par l'application de l'impôt sur la plus-value et des droits de mutations à titre gratuit (quand la donation excède les abattements applicables en la matière).

Dès lors qu'il existe une volonté de transmission, il peut être envisagé d'inverser ces opérations. Cela aura pour conséquence de supprimer ou d'atténuer le montant de l'impôt sur la plus-value. Lors de la revente de l'actif par le donataire, le prix d'acquisition retenu pour le calcul de la plus-value est alors la valeur de l'actif au jour de la donation.

Ces opérations doivent être menées avec une grande prudence et être structurées par des conseils (avocats ou notaires) familiers de ces schémas.

Plusieurs conditions sont impérativement à respecter : la chronologie des opérations, la donation devant intervenir avant la cession, ainsi que le dessaisissement irrévocable du donateur de la chose donnée (Cf article 894 du code civil).

Dans cette affaire, un père avait procédé à la donation de la moitié des titres de sa société à sa fille âgée de 2 ans puis vendu l'autre moitié à son épouse.

Quelques jours plus tard, l'ensemble des titres avaient été cédés à une autre société avec versement de la quote part du prix de cession revenant à la fille sur un compte ouvert au nom de cette dernière. Mais, dans les mois qui ont suivis, **le père avait appréhendé (en tant que représentant légal) 82% des sommes appartenant à sa fille. Les parents avaient également rédigés des contrats de prêts (à noter que ces contrats nécessitent juridiquement un certain formalisme) en faveur de leur enfant, sans que ces derniers aient été enregistrés auprès de l'administration fiscale. Ils n'avaient donc pas date certaine.**

Le Conseil d'Etat a jugé que l'administration pouvait remettre en cause ladite donation au motif qu'il s'agissait **d'une donation fictive constitutive d'un abus de droit au sens de l'article L 64 du livre des procédures fiscales. Elle avait bien apporté la preuve que le requérant ne s'était pas dépouillé de manière immédiate et irrévocable de son bien.**

La plus-value afférente à l'opération remise en cause est soumise à l'impôt sur le revenu et aux contributions sociales majorées de pénalités de 80%.

Les informations figurant dans cette publication ne visent pas à être distribuées, ni utilisées par toute personne ou entité dans un pays ou une juridiction où cette distribution ou utilisation serait contraire aux dispositions légales ou réglementaires ou imposerait à Crédit Lyonnais SA ou ses sociétés affiliées de se conformer aux obligations d'enregistrement dans ce pays. Les données ou informations figurant dans cette publication sont fournies à titre d'information uniquement. Aucune information contenue dans cette publication ne constitue une offre ou une sollicitation par un membre quelconque de Crédit Lyonnais SA de fournir un conseil ou un service d'investissement ou pour acheter ou vendre des instruments financiers. Cette publication ne peut être reproduite en totalité ou en partie, ou communiquée à un tiers sans l'autorisation expresse de Crédit Lyonnais SA.

L'ACTUALITÉ JURIDIQUE ET FISCALE

LCL Banque Privée
Bâtiment Rhin
39 avenue de Paris
94 800 Villejuif

Achevé de rédiger le 09/03/2018

Directeur de la publication :
Jean-François Dupouy

Rédacteur en chef :
Anne-Claire Lemoine

Crédit Lyonnais - S.A. au capital
de 1 847 860 375 € - Siège
social : 18, rue de la République
69002 Lyon - SIREN 954 509 741
- RCS Lyon.