

ALERTE FISCALE

11 juillet 2017

Actualités des entreprises du secteur immobilier

Pour plus d'information concernant cette alerte, vous pouvez contacter :

Sybille Salmon-Legagneur
ssalmon-legagneur@sl-avocats.fr

Marie Dessimond
mdessimond@sl-avocats.fr

(1) Signature de la convention de mise en œuvre du plan Beps (signée entre 68 Etats)¹, dont la France a accepté sans réserve notamment :

- la clause "anti-abus" excluant le bénéfice d'un avantage conventionnel lorsque son octroi était l'un des objets principaux d'un montage ou d'une transaction et
- la clause relative à la taxation des gains sur actions/droits dans des entités tirant leur valeur principalement de l'immobilier, prévoyant que cette valeur s'apprécie sur les 365 jours précédant la vente.

L'entrée en vigueur de cette convention devrait entraîner un réexamen des schémas d'investissement en reconsidérant l'utilisation de holdings intercalées à substance économique réduite.

(2) Nouvelle décision² défavorable dans le cadre de la jurisprudence "Quemener" rejetant la "double imposition" de la société confondante (condition introduite dans la décision *Lupa* de 2016³) en mentionnant que l'appréhension du profit fiscal de réévaluation ne révèle pas à elle-seule une double imposition de l'associé. La Cour considère que la double imposition n'est pas caractérisée en l'espèce en relevant que le prix de revient des titres incluait déjà cet écart de réévaluation.

Cette décision est contradictoire avec la jurisprudence *Quemener* qui vise à éviter la double imposition résultant de (i) l'imposition indirecte de l'associé sur le résultat réalisé par une filiale transparente et de (ii) l'imposition directe de l'associé sur la plus-value de cession/annulation des titres incluant ce même résultat (dans l'actif net retenu pour le calcul de la plus-value). La Cour concentre ses commentaires sur la valeur d'acquisition des titres, reçus par apport d'une société luxembourgeoise du même groupe (hypothèse similaire à celle de la décision *Lupa*). L'opportunité d'une restructuration *Quemener* devra être appréciée compte tenu de ces décisions, avec une attention particulière lorsque les titres ont été reçus lors d'une restructuration de groupe, a fortiori d'une société luxembourgeoise.

Salmon-Legagneur & Associés

Avocats à la Cour

A.A.R.P.I.

34 avenue George V

75008 Paris

Tel. : +33(0)1 56 89 20 20

www.Sl-avocats.fr

¹ Convention multilatérale pour-la-mise-en-oeuvre-des-mesures-relatives-aux-conventions-fiscales-pour-prevenir-le-BEPS (Base Erosion and Profit Shifting) signée le 7 juin 2017 – Clauses 7 et 9

² CAA Paris 17 mai 2017, n° 16 PA01892

³ CE 6-7-2016 n° 377904