

ALERTE FISCALE
Septembre 2021

Actualités fiscales pouvant concerner les investissements immobiliers en France par des sociétés:

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

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

Marie Dessimond
E: mdessimond@sl-avocats.fr

Projet OCDE de lutte contre l'érosion fiscale et le transfert de bénéfices¹ :

(i) Pilier Un : attribution à l'Etat dans lequel les biens ou services sont utilisés/consommés (hors industries extractives et services financiers réglementés) d'une fraction du bénéfice mondial consolidé et
(ii) Pilier Deux : création de règles globales de lutte contre l'érosion de la base d'imposition (GloBE) via un **impôt supplémentaire à un taux d'au moins 15%** sur les revenus faiblement imposés et/ou les paiements insuffisamment imposés.

Compte tenu des champs d'application (CA>20 milliards d'euros - Pilier Un ou CA> 750 millions d'euros - Pilier Deux) ce projet ne devrait pas s'appliquer en pratique aux investisseurs immobiliers², dont les taux d'imposition demeureront fonction de la localisation de leurs opérations.

Rappel de la règle de taxation des résultats d'une société de personnes entre les mains des associés présents à la clôture³ :

Le Conseil d'Etat confirme qu'en l'absence de convention entre cédant et cessionnaire de titres, la règle s'applique, malgré les circonstances particulières en l'espèce (rehaussement fiscal significatif par l'Administration des résultats de l'exercice de cession des titres, et annulation rétroactive de l'acquisition pour dol).

Le rappel de cette règle stricte réaffirme la nécessité de prévoir dans la documentation contractuelle d'acquisition de titres d'une société de personnes ("SPA" et garanties) les modalités de prise en charge de l'impôt sur les sociétés afférent aux résultats de l'exercice de la cession.

Salmon-Legagneur & Associés
Avocats à la Cour

A.A.R.P.I.
62 avenue des Champs-Élysées
75008 Paris
Tel. : +33(0)1 56 89 20 20
www.sl-avocats.fr

Modification de la notion de bénéficiaire effectif⁴ :

Pour l'exonération de retenue à la source sur dividendes, une société (suisse) n'est pas le bénéficiaire effectif en raison d'absence de moyens (humains, matériels et immatériels) pour exercer une activité de gestion et administration, et sans pouvoir disposer des dividendes, bien que formellement propriétaire, les fonds sociaux correspondants ayant été mis à disposition de l'associé unique portugais par des avances.

La position du Conseil d'Etat serait utile afin de confirmer/infirmier cette approche plus économique que juridique de la notion de bénéficiaire effectif.

¹ Déclaration du 1^{er} juillet 2021 du Cadre inclusif OCDE/G20 pour la réforme de la fiscalité internationale adopté par 134 Etats sur 139 (pour une prise d'effet à compter de 2023)

² Les fonds de pension et fonds d'investissement n'étant en tout état de cause pas soumis aux règles GloBE – Pilier Deux.

³ CE du 20 juillet 2021, n° 434029

⁴ CAA de VERSAILLES, 3^{ème} chambre, 27 mai 2021, 19VE00090