

FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Filiale de Centuria Capital



Newsletter

Plus-value

NUMERO 15

NOVEMBRE - DECEMBRE 2010

10, avenue de Friedland
75008 PARIS
Tél. 01 47 23 82 82
Fax 01 47 20 36 57

3, avenue Baquis
06000 NICE
Tél. 04 93 82 32 53
Fax 04 93 82 31 53

Notre correspondant
à ANNECY
Laurent LE DOUJET
Tél. 06 78 94 67 31
Fax 04 50 02 46 86

lettre@financiereaccreedee.com
www.financiereaccreedee.com

ACTUALITE :

Taxe de 3% : pas d'exonération pour les sociétés du Liechtenstein

Par un arrêt du 28/10/2010, la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) a validé la législation française qui réserve le bénéfice de l'exonération de la taxe annuelle de 3% (sous réserve de communiquer certains renseignements à l'administration fiscale française) :

- aux sociétés qui ont leur siège social dans l'Union européenne,
- aux sociétés établies dans un Etat tiers, si cet Etat a conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ou un traité comportant une clause de non-discrimination, ce qui n'est pas le cas du Liechtenstein.

Vente par une société civile constituée avant le 1^{er} juillet 1978 et non-immatriculée

BOI 10 D-2-04 et BOI 10 D-2-05

La loi du 15 mai 2001 relative aux nouvelles régulations économiques a institué l'obligation pour les sociétés civiles créées avant le 1^{er} juillet 1978 de s'immatriculer au registre du commerce et des sociétés au plus tard le 1^{er} novembre 2002 sous peine de perdre leur personnalité morale.

Nous en précisons les incidences au regard de l'impôt sur la plus-value dans l'hypothèse la plus fréquente où la société n'a pas demandé son immatriculation et procède à la vente d'un immeuble.

La société est devenue une société en participation à compter du 01/11/2002

La société continue d'exister mais sans capacité juridique distincte de celle de ses associés.

Il en résulte un **transfert de patrimoine** au 01/11/2002 de la société vers les associés, qui :

- devra faire l'objet d'un acte authentique valorisant l'immeuble à cette date,
- le cas échéant, entraîne la liquidation de la plus-value au nom de la société par différence entre le prix de cession (= valeur vénale au 01/11/2002) et le prix d'acquisition du bien.

La vente du bien immobilier

Les associés devenus, le 01/11/2002, propriétaires indivis du bien procèdent alors à sa vente : une nouvelle plus-value correspondant à la différence entre le prix de cession et la valeur vénale déclarée au 01/11/2002 devra être liquidée.

⚠ Si l'acte de transfert de propriété de la SCI vers les associés n'a pas encore été établi, il devra l'être précédemment ou concomitamment à la vente.

Cas particulier des sociétés civiles d'attribution

Sociétés transparentes qui relèvent de l'article 1655 ter du CGI

Un lien direct existant entre les parts sociales de chaque associé et le lot qui lui est attribué, l'administration a précisé que **la perte de la personnalité morale conduit à écarter le régime de l'indivision entre les associés**.

Ainsi, les associés peuvent disposer librement de leurs droits divis par un acte de retrait ; l'absence d'immatriculation au 01/11/2002 n'a pas d'incidence pour ces sociétés.

Projet de Loi de Finances pour 2011

Etat des débats au 10 décembre 2010

Taux d'imposition des plus-values immobilières

Les **plus-values immobilières** réalisées, à partir du 1^{er} janvier 2011, par des personnes physiques, résidentes de l'Union européenne, Islande et Norvège seraient taxées au taux de **19%**, au lieu de 16% (+ prélèvements sociaux pour les résidents français).

Imposition des plus-values de valeurs mobilières

Les **plus-values mobilières** (Art. 150-O A du CGI) réalisées à partir du 1^{er} janvier 2011 **seraient taxées dès le 1^{er} euro** (suppression du seuil annuel de taxation de 25.830 euros) au taux de **19%**, au lieu de 18% (+ prélèvements sociaux pour les résidents français).

Prélèvements sociaux sur les plus-values

Le montant total des prélèvements sur les plus-values passerait à **12,3%** (au lieu de 12,1% actuellement), ils resteraient calculés sur la plus-value nette.

La disposition prévoyant que ces prélèvements seraient calculés sur la plus-value brute (c'est-à-dire sur la plus-value avant application de l'abattement pour durée de détention) a été supprimée par le Sénat.