

**Contentieux fiscal – L’assemblée nationale met partiellement fin au « verrou de Bercy » :**

L’article L 228 du Livre des Procédures Fiscales prévoit que *« sous peine d’irrecevabilité, les plaintes tendant à l’application de sanctions pénales en matière d’impôts directs, de taxe sur la valeur ajoutée et autres taxes sur le chiffre d’affaires, de droits d’enregistrement, de taxe de publicité foncière et de droits de timbre sont déposées par l’administration sur avis conforme de la commission des infractions fiscales »*.

L’article 13 du projet de loi de lutte contre la fraude adopté par l’Assemblée Nationale le 26 septembre dernier a pour objet d’obliger l’administration fiscale à dénoncer au procureur de la République les faits de fraude fiscale les plus graves dont elle a connaissance.

L’automaticité de la transmission du dossier de fraude par l’administration n’est garantie que lorsque le dossier remplit une double condition : il doit se voir appliquer des majorations importantes (40%, 80% ou 100%) et les droits rehaussés doivent être supérieurs à 100.000 €.

Une éventuelle transaction fiscale sur les pénalités appliquées ne peut avoir pour effet d’exclure un dossier de la liste des affaires qui doivent être transmises au procureur de la République.

[Article 13 projet de loi relatif à la lutte contre la fraude fiscale](#)

**TVA immobilière – Non assujettissement à la TVA de la vente d’un immeuble entièrement rénové par une SCI patrimoniale :**

L’article 256 A du CGI dispose que *« sont assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée les personnes qui effectuent de manière indépendante une des activités économiques mentionnées au cinquième alinéa, quels que soient le statut juridique de ces personnes, leur situation au regard des autres impôts et la forme ou la nature de leur intervention »*.

En l’espèce, une SCI avait revendu deux lots d’un immeuble rénové à la suite d’un incendie.

L’administration a considéré qu’elle était fondée à soumettre la vente à la TVA immobilière plutôt qu’aux droits d’enregistrement, celle-ci portant sur un immeuble neuf ou considéré comme tel.

La Cour d’appel rappelle qu’une livraison d’immeuble est soumise à la TVA lorsqu’elle est réalisée par un assujetti agissant en tant que tel (i.e. la personne qui effectue la livraison d’immeuble exerce à titre habituel et de manière indépendante une activité économique, la livraison d’immeuble intervenant dans le cadre de cette activité économique).

Elle déduit des statuts de la SCI et de l’attestation du gérant, que celle-ci n’a été animée que par la seule intention d’exercer son droit de propriété et non pas par un objectif d’entreprise qui l’aurait conduite à développer des diligences en vue d’en tirer un résultat économique. Dès lors, les deux ventes n’étaient pas soumises à la TVA.

[Cour d’appel de Douai, 20 septembre 2018, n°17/02071](#)

**Prélèvement à la source – Nouveaux aménagements prononcés pour certains bénéficiaires de réductions et crédits d’impôts d’investissements locatifs :**

Le prélèvement à la source, qui entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019, devrait être aménagé pour les bénéficiaires des crédits et réductions d’impôts afférents aux dépenses d’investissements locatifs Pinel, Duflot, Scellier, Censi-Bouvard et l’investissement social et logement dans les DOM.

Ces derniers pourront bénéficier d'une avance portée à 60 % des avantages éligibles et versée le 15 janvier 2019.

Ce montant devrait donc être égal à 60 % des avantages éligibles obtenus au titre de l'imposition des revenus 2017 (déclarés au printemps 2018).

En cas d'absence d'avantage ou de montant moindre en 2018, l'avance correspondante devrait être régularisée en 2019 et, le cas échéant, restituée.

[Article 3 du projet de loi de finances pour 2019](#)

### **Projet de loi de finances pour 2019 – Remplacement du dispositif actuel de « l'exit tax » par un nouveau dispositif anti-abus plus ciblé :**

L'actuel article 167 bis du CGI dispose que : *« les contribuables fiscalement domiciliés en France pendant au moins six des dix années précédant le transfert de leur domicile fiscal hors de France sont imposables lors de ce transfert au titre des plus-values latentes constatées sur les droits sociaux, valeurs, titres ou droits (...), directement ou indirectement, par les membres de leur foyer fiscal à la date de ce transfert lorsque ces mêmes droits sociaux, valeurs, titres ou droits représentent au moins 50 % des bénéfices sociaux d'une société ou lorsque la valeur globale desdits droits sociaux, valeurs, titres ou droits, déterminée dans les conditions prévues au premier alinéa du 2, excède 800 000 € à cette même date ».*

L'article 51 du projet de loi de finances pour 2019 instaure un nouveau dispositif anti-abus, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, limité aux seules personnes qui, ayant quitté le territoire français, cèdent leurs titres moins de 2 ans après leur départ (contre 15 ans auparavant).

Ce dispositif n'affecte pas l'imposition des plus-values placées en report d'imposition avant ce départ, pour lesquelles le fait générateur d'imposition est déjà constitué en France.

Enfin, le sursis de paiement de l'impôt sera désormais accordé de plein droit, sans constitution de garanties, non seulement en cas de départ vers un Etat membre de l'Union européenne (ou de l'Espace Economique Européen) mais également vers tout autre Etat ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

[Article 51 du projet de loi de finances pour 2019](#)

### **Démembrement de propriété – Le Conseil d'Etat confirme à nouveau que l'usufruitier peut déduire de ses revenus la part du déficit foncier correspondant à ses droits :**

L'article 8 du CGI dispose que *« (...) en cas de démembrement de la propriété de tout ou partie des parts sociales, l'usufruitier est soumis à l'impôt sur le revenu pour la quote-part correspondant aux droits dans les bénéfices que lui confère sa qualité d'usufruitier. Le nu-propriétaire n'est pas soumis à l'impôt sur le revenu à raison du résultat imposé au nom de l'usufruitier (...) ».*

A la suite d'une vérification de comptabilité portant sur une SNC dont les parts démembrees étaient détenues par les époux X et qui possédait un immeuble, la Cour administrative d'appel de Marseille dans un arrêt du 15 novembre 2016 a jugé qu'en l'absence de convention régulièrement conclue avec l'usufruitier, seul le nu-propriétaire était fondé à prendre en compte, au titre des résultats exceptionnels, la quote-part de déficit.

Le Conseil d'Etat juge toutefois, qu'en cas de démembrement de propriété des parts d'une société de personne détenant un immeuble, qui n'a pas opté pour le régime fiscal des sociétés de capitaux, l'usufruitier de ces parts est soumis à l'impôt sur le revenu à raison de la quote-part des revenus fonciers correspondant à ses droits dans la société. Lorsque le résultat de la société est déficitaire, l'usufruitier peut déduire de ses revenus la part du déficit correspondant à ses droits.

[Conseil d'Etat, 28 septembre 2018, n°408029](#)



Marie-Bénédicte Pain  
Avocat – Département contentieux fiscal



Magali Dupuy  
Avocat – Département contentieux fiscal

Pierre Darbo  
Elève-avocat

<http://www.riviereavocats.com> - Tél : +33 5.56.79.96.00