

**Plus-value immobilière – Exonération au titre de la résidence principale et SCI :** Conformément à l'article 150-U II-1° du CGI, la plus-value réalisée lors de la cession de la résidence principale du propriétaire est exonérée d'impôt sur le revenu. La doctrine administrative prévoit que l'associé d'une SCI qui occupe à titre de résidence principale un immeuble appartenant à cette société et mis gratuitement à sa disposition, peut bénéficier de l'exonération de cet article. Dans un arrêt du 28 décembre 2017, le CE a jugé que des apports en compte courant réalisés par l'associé ne font pas échec à la condition de mise à disposition à titre gratuit et sanctionne l'interprétation de la cour administrative d'appel qui avait refusé l'exonération - [CE, 28 décembre 2017, n° 405887](#)

**Déficit foncier – Démembrement de la propriété de parts de SCI :** Selon l'article 8 du CGI, en cas de démembrement de la propriété des parts d'une SCI non soumise à l'IS, c'est l'usufruitier qui est imposable au titre des bénéfices de l'exercice. La doctrine administrative ainsi que la cour administrative d'appel de Bordeaux dans un arrêt du 15 mars 2016, considéraient que, sauf convention contraire, seul le nu-propriétaire pouvait appréhender les éventuels déficits. Dans un arrêt du 8 novembre 2017, le CE infirme l'arrêt de la cour d'appel et remet en cause le BOFIP en jugeant que l'usufruitier de parts de SCI non soumise à l'IS est en mesure d'imputer, à hauteur de sa quote-part, le déficit foncier sur ses revenus fonciers, même en l'absence de convention - [CE, 8 novembre 2017, n° 399764](#)

**Loueur en meublé professionnel – Inscription au RCS :** En application de l'article 155 IV du CGI (ancien article 151 septies VII), la qualité de loueur en meublé professionnel est subordonnée à l'inscription d'un membre du foyer fiscal au RCS. Cependant, seules les personnes physiques ayant la qualité de commerçant peuvent prétendre à cette inscription. A la suite de la transmission d'une QPC, le Conseil Constitutionnel devra déterminer si cet article porte atteinte aux principes d'égalité devant la loi et les charges publiques en ce qu'il fixe une condition impossible à remplir pour les personnes physiques non commerçantes exerçant, à titre individuel, l'activité de loueur en meublé, activité de caractère civil - [CE, QPC, 20 novembre 2017, n°408176](#)

**TVA – Demandes de remboursement pour les assujettis de l'UE :** L'article 15 de la directive 2008/9/CE prévoit un délai concernant les demandes de remboursement des assujettis de l'UE qui supportent de la TVA dans un autre Etat membre que celui où ils sont établis. Ce délai est-il opposable à l'administration fiscale française ? Le CE retient, dans un arrêt du 4 décembre 2017, que l'absence de transposition en droit interne de cet article empêche l'administration fiscale de se prévaloir du caractère tardif de la demande pour refuser le remboursement - [CE, 4 décembre 2017, n° 392575](#)

**Plus-value de cession de parts – Société de personnes :** En application de la jurisprudence Quemener, lors de la cession de parts d'une société de personnes (article 8 du CGI), la plus ou moins value qui en résulte doit être calculée en ajustant leur prix de revient pour éviter une double imposition ou double déduction au niveau de l'associé. Juste avant sa liquidation, une SCI non soumise à l'IS avait réalisé une plus-value immobilière exonérée en vertu de l'abattement pour durée de détention. Dans le prolongement de cette jurisprudence, le CE vient de préciser que, pour le calcul de la plus-value de cession des parts de cette société, la valeur d'acquisition devra être majorée de la plus-value exonérée pour éviter que cette dernière soit finalement taxée entre les mains de l'associé – [CE 8 novembre 2017, n° 389990](#)

Marie-Bénédicte Pain  
Avocat – Département contentieux fiscal

Magali Dupuy  
Avocat – Département contentieux fiscal

<http://www.rivieravocats.com> - Tél. : 05.56.79.96.00