

Plus-value immobilière – Mise en vente de la résidence principale et exonération : Pour bénéficier de l'exonération de plus-value immobilière prévue à l'article 150-U-II-1° du CGI, le logement doit constituer la résidence principale du cédant au jour de la cession. Dans un arrêt du 22 mars 2018, la cour administrative d'appel de Nantes rappelle que le fait que l'immeuble reste inoccupé entre sa mise en vente et la vente ne fait pas échec à l'exonération à condition que le cédant ait accompli les diligences nécessaires pour mener à bien cette cession dans les meilleurs délais. En l'espèce, le vendeur ayant déménagé en 2008, mis en vente sa maison en 2010 et réalisé la cession en 2012, il ne pouvait pas bénéficier de l'exonération – [CAA Nancy, 22 mars 2018, n° 16NC01524](#)

Plus-value immobilière – Dépendances immédiates et nécessaires de la résidence principale : L'exonération prévue à l'article 150 U-II du CGI porte sur la résidence principale du cédant et ses « dépendances immédiates et nécessaires ». Sur cette dernière notion, le BOFIP précise que seul le terrain entourant l'immeuble peut bénéficier de l'exonération, les autres terrains à bâtir en étant exclus. Dans un arrêt du 22 mars 2018 la cour d'appel de Paris rappelle que les terrains destinés à être lotis ne constituent pas de telles dépendances et ne peuvent donc pas bénéficier de l'exonération. De ce fait, le notaire qui a considéré que la vente d'une maison d'habitation et de plusieurs hectares attenants, conclue sous condition suspensive de l'obtention d'un arrêté de lotir, pouvait entièrement bénéficier de l'exonération de plus-value au titre de la résidence principale a commis une faute susceptible d'engager sa responsabilité – CA Lyon, 22 mars 2018, n° 15/08692

Projet de loi – Publication de certains rescrits fiscaux : Le rescrit fiscal est une prise de position formelle de l'administration sur une situation de fait au regard d'un texte fiscal (article L 80 B-1° du LPF). En principe, ces rescrits ne sont opposables qu'à des situations individuelles et ne sont pas publiés. Ils n'ont pas de portée générale et ne sont susceptibles d'être invoqués par tous que lorsqu'ils sont intégrés dans la base du BOFIP. Dans le cadre des débats sur le projet de loi « Etat au service d'une société de confiance », les sénateurs ont adopté un amendement qui prévoit la publication des réponses de l'administration fiscale aux demandes de rescrits dès lors que celles-ci ont **une portée générale et impersonnelle** – [Projet de loi pour un Etat au service d'une société de confiance, devant le Sénat, le 20 mars 2018, article 4 bis B](#)

Contentieux fiscal – Abus de droit et majoration : L'existence d'un abus de droit au sens de l'article L64 du LPF entraîne l'application d'une pénalité prévue au b de l'article 1729 du CGI au taux de 40% ou de 80%. Lorsque l'administration établit l'existence d'un abus de droit mais qu'elle n' a pas assez d'éléments pour justifier l'application de la majoration de 80%, il appartient au juge, alors même qu'il n'aurait pas été saisi d'une demande en ce sens, d'appliquer la majoration de 40 % au lieu de 80% et de ne prononcer que la décharge partielle de la pénalité contestée. Le Conseil d'Etat, dans un arrêt du 19 mars 2018, vient de censurer la cour administrative d'appel de Nancy qui, ayant constaté que la majoration de 80% ne pouvait s'appliquer, a prononcé la décharge intégrale de la pénalité alors que l'existence d'un abus de droit avait été établie – [CE, 19 mars 2018, n° 399862](#)



Marie-Bénédicte Pain

Avocat – Département contentieux fiscal



Bérénice Binazet

Elève-avocat – DJCE

Magali Dupuy

Avocat – Département contentieux fiscal



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