

1. Holding animatrice - Le caractère animateur d'une holding n'impose pas que l'intégralité des sociétés dans lesquelles elle détient des titres soient animées :

L'article 885 I bis du CGI prévoyait (abrogé au 1^{er} janvier 2018 du fait de l'instauration de l'IFI) que « *les parts ou les actions d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ne sont pas comprises dans les bases d'imposition à l'impôt de solidarité sur la fortune, à concurrence des trois quarts de leur valeur* » si un engagement collectif de conservation des participations est pris. La doctrine administrative admet l'application de ces dispositions aux participations détenues par des sociétés holding animatrices de leur groupe, c'est-à-dire celles qui participent activement à la conduite de sa politique et au contrôle des filiales et qui rendent, le cas échéant et à titre purement interne au groupe, des services spécifiques administratifs, juridiques, comptables, financiers ou immobiliers.

En l'espèce, M.Z détenait des actions de la société H, possédant elle-même des participations majoritaires dans quatre sociétés et une participation indirecte et minoritaire dans le capital d'une autre. M.Z n'a inclus dans son assiette taxable à l'ISF que la participation minoritaire détenue dans la filiale à l'exclusion de la valeur des parts de la holding correspondant aux participations animées. L'administration fiscale a procédé à la réintégration dans l'assiette de l'ISF du surplus de valeur des titres détenus considérant que la société H n'était pas animatrice de son groupe et donc la valeur des parts des filiales animées ne pouvait recevoir la qualification de biens professionnels.

La Cour de cassation confirme néanmoins la décision d'appel et mentionne que l'instruction administrative alors applicable ne prévoit pas que l'activité d'animation du groupe « *porte sur l'intégralité des participations* ».

Dès lors, « *le fait qu'elle (i.e. la holding) détienne également une participation minoritaire dans une autre société, dont elle n'assurait pas l'animation, n'était pas de nature à lui retirer son statut de holding animatrice* ». Le pourvoi est rejeté.

[Chambre commerciale 19 juin 2019, n° 17-20.557](#)

2. Abus de droit - Des précisions sur les modalités d'application du « mini abus de droit fiscal » de l'article L.64 A du LPF : Pour rappel, le nouvel article L 64.A du LPF dispose que tout acte ayant « *pour motif principal d'éviter ou d'atténuer les charges fiscales que l'intéressé, si ces actes n'avaient pas été passés ou réalisés, aurait normalement supportées eu égard à sa situation ou à ses activités réelles* » ne sont pas opposables à l'administration. Le ministre de l'Action et des comptes publics est venu apporter des précisions sur ses modalités à l'occasion de deux questions parlementaires.

Tout d'abord, le ministre reconnaît que « *la nouvelle définition de l'abus de droit telle que prévue à l'article L. 64 A du LPF n'est pas de nature à entraîner la remise en cause des transmissions anticipées de patrimoine et notamment celles pour lesquelles le donateur se réserve l'usufruit du bien transmis, sous réserve bien entendu que les transmissions concernées ne soient pas fictives* ». L'administration fiscale fera une application « mesurée » de ce nouveau dispositif qui fera l'objet de précisions lors d'une prochaine instruction.

Puis il vient préciser « *qu'il est impossible pour l'administration d'adopter une position générale venant préciser les actes motivés par des considérations « principalement » fiscales* ». La procédure du rescrit pourra être utilisée par le contribuable souhaitant sécuriser une opération.

[RM Catherine Procaccia, JO Sénat du 13 juin 2019, question n°09965](#)

[RM Typhanie Degois JOAN du 18 juin 2019, question n°16264](#)

3. Revenus fonciers - Non déductibilité des travaux de rénovation non dissociables de l'opération globale de reconstruction : L'article 31 du CGI prévoit que les dépenses de réparation et d'entretien sont déductibles pour la détermination du revenu net. *A contrario*, ne sont pas déductibles les dépenses de travaux de construction, reconstruction ou d'agrandissement. Sont des travaux d'agrandissement, ceux qui ont pour effet d'accroître le volume ou la surface habitable des locaux existants.

En l'espèce, M.B est propriétaire détient 99,91% des parts de la SCI qui possède un ensemble immobilier. L'administration fiscale a réintégré dans le résultat imposable de celle-ci les dépenses de travaux retenues en tant que dépenses d'amélioration et assujetti M.B à des cotisations supplémentaires d'IR et prélèvements sociaux. Ce dernier conteste cette position et en demande la décharge.

Le Conseil d'Etat rappelle que « *des travaux d'aménagement interne, quelle que soit leur importance, ne peuvent être regardés comme des travaux de reconstruction que s'ils affectent le gros oeuvre ou s'il en résulte une augmentation du volume ou de la surface habitable* ». Mais il relève qu'en l'espèce, le contribuable ne démontrait pas, notamment via la production de plans, que l'immeuble présentait, avant l'engagement des travaux, une surface habitable supérieure à celle mentionnée dans la déclaration H1 souscrite par le précédent propriétaire. Il en déduit que la Cour administrative d'appel a pu, sans qualifier inexactement les faits de l'espèce, juger que les travaux en litige équivalaient, par leur importance, à une reconstruction de l'immeuble.

[Conseil d'État 29 mai 2019, n°421237](#)

4. Acte anormal de gestion - Pour un marchand de biens la vente d'un immeuble à un prix inférieur à sa valeur vénale permettant néanmoins de dégager une marge commerciale ne constitue pas un acte anormal de gestion :

Les entreprises disposent d'une liberté de gestion et les dépenses engagées dans leur intérêt et dans le cadre d'une gestion normale sont déductibles de leur résultat fiscal. Lorsqu'une dépense prise en charge par une société est contraire à son intérêt propre ou lorsque celle-ci renonce à une recette sans être justifié par l'intérêt de la société, Il appartient, en règle générale, à l'administration, qui n'a pas à se prononcer sur l'opportunité des choix de gestion opérés par une entreprise, d'établir les faits sur lesquels elle se fonde pour invoquer ce caractère anormal.

En l'espèce, une société a vendu une villa et suite à une vérification de sa comptabilité, l'administration a considéré que cette vente devait être qualifiée d'acte anormal de gestion. Elle a ainsi rehaussé les bénéfices de l'exercice clos en 2006 de la société de la différence entre la valeur vénale du bien et son prix de vente.

Pourtant le Conseil d'Etat rappelle que « *la société a, grâce au prix de vente pratiqué, réalisé une marge commerciale de 20% dans un bref délai* ». De ce fait, l'administration n'a pas recherché « *si la société s'était délibérément appauvrie à des fins étrangères à son intérêt en procédant à la vente, dans ces conditions, d'éléments de son actif circulant* ». La CAA de Marseille a donc commis une erreur de droit justifiant l'annulation de l'arrêt.

[Conseil d'État 4 juin 2019, n°418357](#)



Pierre Darbo
Avocat



Marie-Bénédicte Pain
Avocat



Magali Dupuy
Avocat

Département Ingénierie patrimoniale et Contentieux fiscal

<http://www.riviereavocats.com> - Tél. : +33 1.42.27.25.23---