

**Contentieux fiscal – Option pour le report d'imposition de la plus-value et contrat de crédit bail :** En cas de sous-location nue d'un immeuble pris en crédit-bail, le crédit-preneur est imposé dans la catégorie des BNC. La levée de l'option d'achat par ce dernier entraîne le transfert du bien dans son patrimoine privé et la réalisation d'une plus-value immédiatement imposable. Toutefois, l'article 93 quater IV du CGI prévoit un report d'imposition de la plus-value. Pour en bénéficier, le contribuable doit expressément le demander dans l'acte authentique transférant la propriété de l'immeuble mais aussi déclarer la plus-value dans sa déclaration de résultats. La cour administrative d'appel de Paris, dans un arrêt du 8 mars 2018, précise que ceux qui n'ont pas satisfait aux obligations déclaratives nécessaires pour bénéficier de ce report, peuvent régulariser leur situation dans le délai général de réclamation – [CAA Paris, 8 mars 2018, n°17PA02164](#)

**Plus-value professionnelles – Cession du droit au bail :** L'article 238 quindecies du CGI prévoit, sous certaines conditions, une exonération des plus-values professionnelles en cas de cession d'une entreprise ou d'une branche complète d'activité. Seules les opérations qui emportent un véritable transfert économique et juridique de l'activité sont concernées. La cour administrative d'appel de Bordeaux rappelle, dans un arrêt du 5 mars 2018, que la cession du seul droit au bail ne saurait être assimilée à une cession d'une branche complète d'activité et donc bénéficier de l'exonération de l'article 238 quindecies du CGI – [CAA Bordeaux, 5 mars 2018, n°18BX00659](#)

**Directive TVA – Régularisation et immeuble vacant :** Selon l'administration fiscale portugaise, un immeuble resté vacant pendant plus de deux ans devait être considéré comme n'étant plus utilisé par l'assujéti pour les besoins de ses opérations. De ce fait, ce dernier devait procéder à une régularisation de la TVA initialement déduite, même s'il apportait la preuve des diligences accomplies pour la relocation. La CJUE, dans un arrêt du 28 février 2018, estime que cette réglementation nationale est contraire à la directive TVA 2006/112/CE. Cette position communautaire est déjà appliquée en France, elle est d'ailleurs prévue par le BOFIP – [CJUE, 28 février 2018, C-672/16](#)

**Pacte Dutreil – Activité civile prépondérante et holdings animatrices :** Seules les sociétés exerçant à titre prépondérant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale peuvent bénéficier de l'exonération partielle des droits de mutation (Pacte Dutreil) prévue à l'article 787 B du CGI. Elles peuvent exercer une activité civile mais celle-ci doit demeurer accessoire. Les sociétés holdings sont donc exclues du dispositif mais la loi prévoit une exception pour les sociétés holdings animatrices de leur groupe lesquelles, pourront bénéficier de l'exonération. La cour d'appel de Paris, dans un arrêt du 5 mars 2018, juge que la condition

d'absence d'activité civile prépondérante s'applique également aux sociétés holdings animatrices. Dans cette affaire, la cour infirme la position du TGI qui avait considéré que le bénéfice de l'exonération pour une société animatrice ne saurait être conditionné par le respect des critères applicables aux sociétés opérationnelles – [CA Paris, 5 mars 2018, n° 16/08688](#)

**Contentieux fiscal – Délai de réclamation et déficits nés d'exercices prescrits :** Le contribuable qui fait l'objet d'une procédure de rectification peut, en principe, présenter ses réclamations jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle de la notification de la proposition de rectification (article R 196-3 LPF). Dans ce délai, le contribuable peut non seulement contester l'imposition supplémentaire mise à sa charge à la suite de la rectification, mais aussi l'imposition primitive. Le Conseil d'Etat, dans un arrêt du 7 février 2018, vient de juger qu'en application de cet article, un contribuable est recevable à former une réclamation portant sur des déficits nés au cours d'exercices prescrits mais imputables sur des exercices non prescrits. Cette affaire concernait des déficits nés au sein d'une société absorbée, transférés par agrément à la société absorbante – [CE, 7 février 2018, n° 396926](#)



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