

LETTRE D'INFORMATION PVB

ACTUALITES :

FISCAL

EVALUATION DE DROITS IMMOBILIERS EN MATIERE D'ISF : LE CUMUL DES DECOTES POUR OCCUPATION ET POUR INDIVISION EST ADMIS

Cass. Com. 16 fev.
2016
n°14-23.301

Dans cette affaire l'Administration fiscale avait proposé la rectification de l'ISF d'un couple de contribuables en rehaussant la valeur des parts qu'ils possédaient dans une société propriétaire d'un immeuble de prestige à Nice. A cette fin, l'Administration avait retenu trois termes de comparaison d'immeubles en indivision, dont un était détenu au travers de parts de SCI. Après avoir appliqué un **abattement de 20% pour occupation** sur le prix moyen obtenu, l'Administration a évalué les droits indivis au regard de la seule fraction des parts détenus, à savoir 89% au cas particulier. Cette évaluation ne tenait pas compte du fait que les droits sur une indivision ont une valeur inférieure. En effet les dispositions du code civil supposent que tous les indivisaires donnent leur accord pour vendre le bien. **L'abattement pour indivision de 20%** retenu par la Cour d'appel dans cette affaire a été confirmé par la Haute juridiction.

En conclusion, **l'abattement pour occupation** (de 20% dans cette affaire) et **l'abattement pour indivision** (également de 20% dans cette affaire) peuvent se cumuler afin d'établir la valeur d'un bien immobilier. L'abattement total dans ce cas s'élève donc à 36% : $0,8 \times 0,8 = 0,64$.

Cette règle applicable en matière d'ISF devrait, selon nous, être transposable aux règles d'assiette en matière de donation et de succession.

Décret n° 2016-177
du 22 février 2016

Mise à jour BOFiP
BOI-RPPM-
PVBMI-30-10-60

APPORT-CESSION : RAPPEL DES OBLIGATIONS DECLARATIVES

Le décret du 22 février 2016 fixe désormais les obligations déclaratives des contribuables et des sociétés bénéficiaires des apports. Ces obligations ont été intégrées au sein de la base BOFiP-Impôts : BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60 n°750 et suivants.

En synthèse, le contribuable qui réalise une opération relevant du champ d'application du régime du report d'imposition doit mentionner distinctement sur la déclaration spéciale des plus-values (**déclaration n°2074**), le **montant de la plus-value en report** ainsi que les **éléments nécessaires à sa détermination**. Le contribuable doit en outre joindre à cette déclaration une attestation émise par la société bénéficiaire de l'apport précisant qu'elle est informée que les titres qui lui ont été apportés sont grevés d'une plus-value en report d'imposition. La société bénéficiaire des apports est quant à elle soumise à la production d'attestation joint à sa déclaration, en fonction du devenir des titres apportés (Cession dans les trois ans, réinvestissement de plus de 50% du prix de cession, non-respect de l'engagement de réinvestissement). Enfin, en cas de donation, donateur et donataire sont également soumis à des obligations déclaratives particulières.

Cass. Crim. 6 avril
2016
n° 15-81.859

LA VENTE PAR LE DIRIGEANT DES BIENS APPARTENANT A LA SOCIÉTÉ, NOTAMMENT DU STOCK, SANS FACTURE ET CONTRE ESPÈCES CARACTÉRISE LE DÉLIT D'ABUS DE BIENS SOCIAUX

La Cour de cassation a retenu la caractérisation du délit d'abus de biens sociaux commis par un dirigeant d'une société spécialisée dans le commerce de métaux. Ce dernier a, en effet, vendu des biens appartenant à la société, et notamment des métaux sans facture et en contrepartie d'espèces.

D'une part, la dissimulation d'une partie de l'activité de vente de la société, expose celle-ci à un risque anormal de sanctions pénales ou fiscales, et caractérise, d'autre part, l'usage abusif des biens de cette société. Toutefois, l'élément déterminant ayant permis à la Haute Juridiction de trancher en ce sens consiste en l'utilisation du produit de la vente. N'ayant pas été utilisé dans le seul intérêt de la société, il l'a nécessairement été dans l'intérêt personnel du dirigeant qui s'est vu remettre les sommes en espèces.

Cass. Crim. 4 mai
2016
n° 14-28.243

UNE SOCIÉTÉ CIVILE CONTITUÉE AVANT LE 1^{ER} JUILLET 1978 ET NON IMMATRICULÉE DEVIENT UNE SOCIÉTÉ A DURÉE DÉTERMINÉE SANS PERSONNALITÉ MORALE

La Cour de cassation confirme par cette jurisprudence le principe selon lequel une société civile constituée avant le 1^{er} juillet 1978 et qui n'est pas immatriculée perd la personnalité morale. Dans cette hypothèse, la société est soumise aux règles applicables aux sociétés en participation. Toutefois, elle ajoute la précision suivante : en l'absence de statuts de société en participation prévoyant une durée déterminée, la société devient une **société à durée indéterminée**.

Le danger résulte d'un principe général du droit selon lequel les parties ne peuvent s'obliger de façon perpétuelle. En conséquence, la dissolution de la société à durée indéterminée peut résulter à tout moment d'une notification adressée par l'un des associés à tous les autres (article 1872-2, al. 1 du Code civil). Elle peut également résulter d'un créancier d'un associé pouvant alors, par la voie de l'action oblique, exercer le droit de l'associé d'en demander la dissolution afin de faire vendre l'immeuble détenu par la société.

MISE EN LIGNE DU DÉCRET RELATIF AUX OBLIGATIONS D'INFORMATION SUR LES SITES COMPARATEURS EN LIGNE

Décret n°2016-
505 du 22 avril
2016

En application de l'article L. 111-5 du Code de la consommation (futur art. L. 111-6 à partir du 1^{er} juillet 2016), le décret vise :

- les sites comparant des biens et des services et permettant, le cas échéant, l'accès aux sites de vente de ces biens ou de fourniture de ces services ;
- les sites de vente à distance qui proposent, à titre principal, la comparaison de biens ou de services, vendus par eux-mêmes ou par des tiers ; et
- toute personne qui, pour son activité commerciale par voie électronique, utilise les termes de "comparateur" ou de "comparaison".

Les opérateurs seront tenus de :

- **Préciser dans une rubrique spécifique** le fonctionnement du service de comparaison. Cette rubrique est directement et aisément accessible sur toutes les pages du site et est matérialisée par une mention ou un signe distinctif. Elle comporte les mentions suivantes :
 - o Les différents critères de classement des offres de biens et de services ainsi que leur définition ;
 - o L'existence ou non d'une relation contractuelle ou de liens capitalistiques entre le site de comparaison et les professionnels référencés ;
 - o L'existence ou non d'une rémunération du site par les professionnels référencés et, le cas échéant, l'impact de celle-ci sur le classement des offres ;
 - o Le détail des éléments constitutifs du prix et la possibilité que des frais supplémentaires y soient ajoutés ;
 - o Le cas échéant, la variation des garanties commerciales selon les produits comparés ;
 - o Le caractère exhaustif ou non des offres de biens ou de services comparées et du nombre de sites ou d'entreprises référencés ;
 - o La périodicité et la méthode d'actualisation des offres comparées.

- **Faire apparaître, de manière lisible et compréhensible**, en haut de chaque page de résultats de comparaison et avant le classement des offres, les informations suivantes :
 - o Le critère de classement des offres utilisé par défaut ainsi que la définition de ce critère, sauf si le critère de classement utilisé par défaut est le prix. La définition est indiquée, à proximité du critère, par tout moyen approprié ;
 - o Le caractère exhaustif ou non des offres de biens ou de services comparées et du nombre de sites ou d'entreprises référencés ;
 - o Le caractère payant ou non du référencement.

- **Faire apparaître, de manière lisible et compréhensible**, à proximité de chaque offre de produit ou de services dont elle propose la comparaison, les informations suivantes :
 - o Les caractéristiques essentielles du bien ou du service ;
 - o Le prix total à payer par le consommateur ;
 - o Lorsqu'elles existent, les garanties commerciales, régies par les articles L. 217-15 et L. 217-16, comprises dans le prix.
 - o Le prix inclut, le cas échéant, tous les frais, notamment de dossier, de gestion, de réservation, d'annulation, les frais de livraison, les frais d'intermédiation, les intérêts ainsi que les commissions et les taxes. Il mentionne les éventuelles conditions particulières d'application du prix annoncé et sa base de calcul lorsqu'un prix exact ne peut être indiqué.
 - o

☞ Le décret entrera en vigueur le 1er juillet 2016.

COMMERCIAL

CONDITIONS GENERALES DE VENTE : PAS DE SIGNATURE PAS D'OPPOSABILITE

CA Versailles 3
mai 2016 n°
15/02478

La Cour d'appel de Versailles a déclaré inopposables les conditions générales de vente d'un prestataire de service puisque ces dernières n'étaient ni signées, ni paraphées pas le client et que de surcroît, elles n'étaient mentionnées que de manière accessoire dans le contrat principal.

Il n'était par ailleurs pas précisé dans le contrat principal que les conditions générales de vente litigieuses avaient été remises au client, qu'il en avait pris connaissance et qu'il les avait acceptées.

Pour être opposables, les conditions générales de vente doivent être connues et acceptées par l'autre partie au plus tard au moment de la formation du contrat.



☞ Le professionnel doit se réserver la preuve de la connaissance et de l'acceptation des conditions générales de vente par ses clients

A suivre

AVOIRS DETENUS A L'ETRANGER : L'AMENDE POUR DEFAUT DE DECLARATION SOUMISE AU CONTROLE DU CONSEIL CONSTITUTIONNEL

QPC 18 mai
2016
N°397826

Pour rappel, les contribuables fiscalement domiciliés en France sont tenus de déclarer, en même temps que leur déclaration de revenus, **les références des comptes détenus à l'étranger** (imprimé 3916). Le Code Général des Impôts prévoit qu'à défaut de déclaration, une **amende de 1.500 €** par compte non déclaré est appliquée. Celle-ci est portée à **10.000 €** lorsque le compte est domicilié dans une **ETNC**. Lorsque le compte **dépasse 50.000 €**, l'amende passe à **5% de son montant**. L'article L. 152-5 du Code Monétaire et Financier prévoit également une amende de 750 € par compte bancaire non déclaré. Le conseil constitutionnel a donc été saisi d'une question prioritaire de constitutionnalité portant sur la présence ou non, du cumul de sanctions pour des mêmes faits qui méconnaîtraient le **principe d'égalité** devant la loi pénale.

Sur la procédure spéciale de régularisation spontanée des avoirs détenus à l'étranger, voir l'Actualité de l'IACF relayé par PVB le 28-09-2016.