

# LOI DE FINANCES POUR 2024

---

Présentation du 25 janvier 2024



# Sommaire

---

1.FISCALITÉ DES ENTREPRISES

2.FISCALITÉ PERSONNELLE

3.TVA

4. DROITS D'ENREGISTREMENT

1

# Fiscalité des entreprises

---

## 1.1. PILIER 2 – TRANSPOSITION EN DROIT INTERNE

---



Un système international coordonné d'imposition destiné à garantir que les grands groupes d'entreprises multinationales (EMN) paient un niveau minimum d'impôt sur les revenus générés dans chacune des juridictions où ils opèrent.

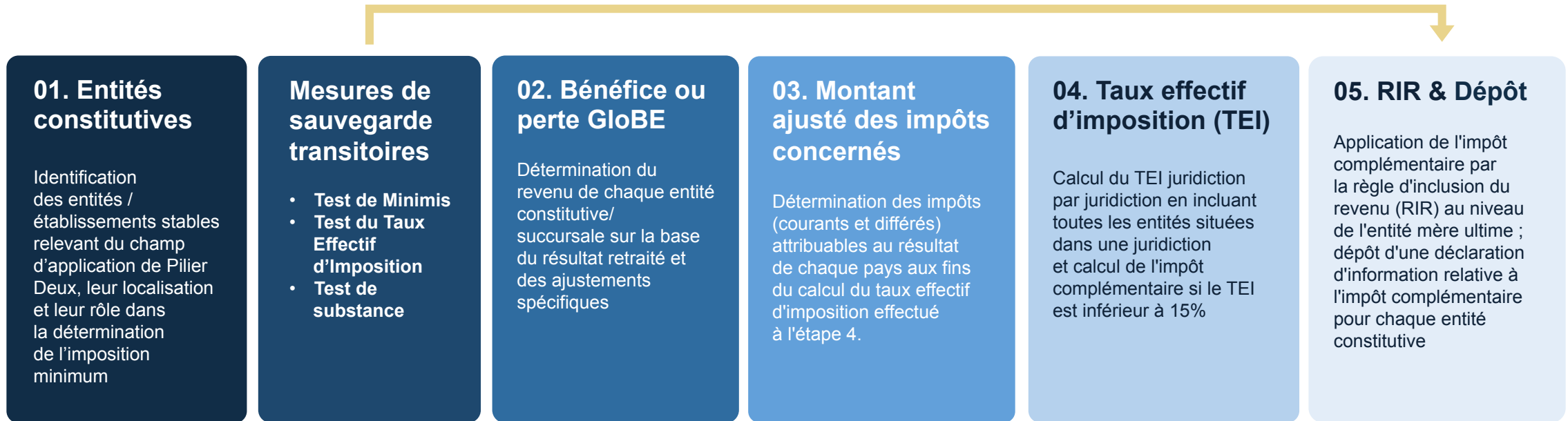
Taux d'imposition  
minimum

15 %

# 1.1. PILIER 2 – TRANSPOSITION EN DROIT INTERNE

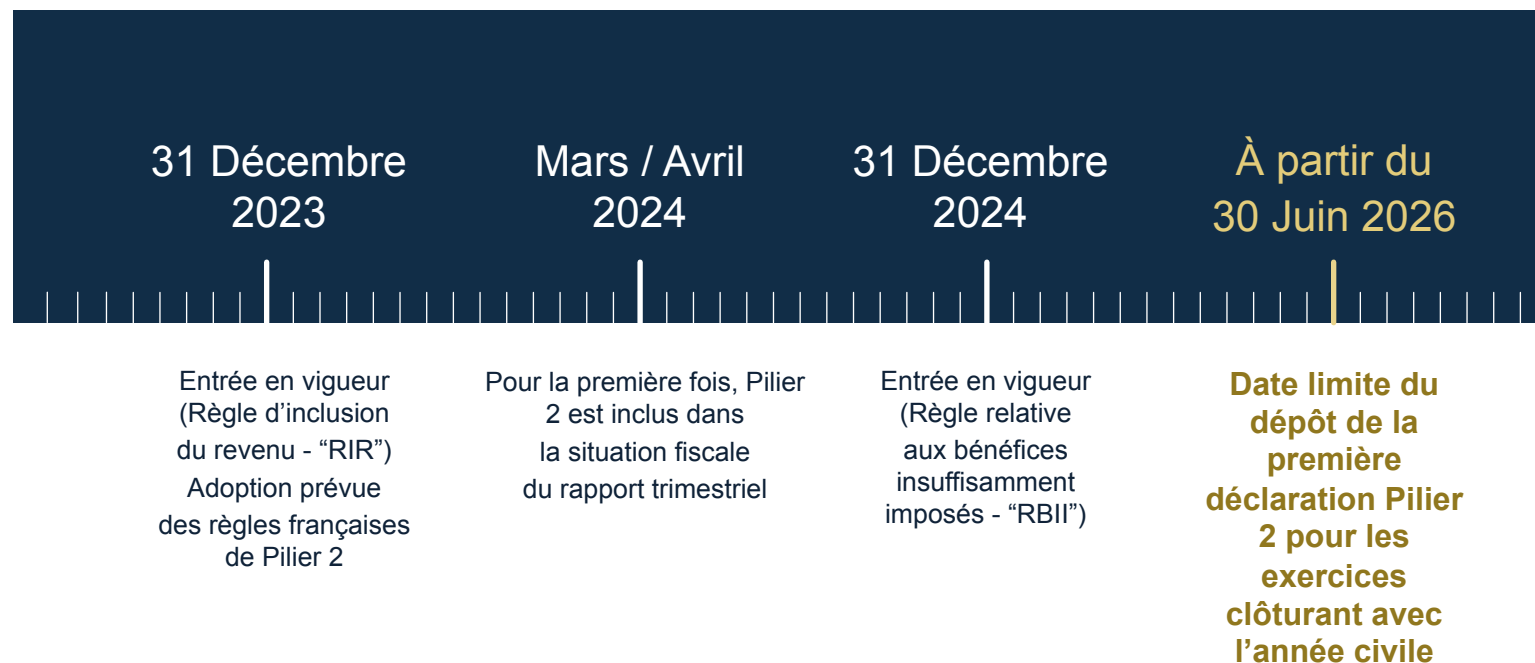
## Étapes pour déterminer l'impôt minimum mondial (impôt complémentaire)

En cas d'application des mesures de sauvegarde (transitoires),  
l'impôt complémentaire est réputé être égal à 0 EUR



## 1.1. PILIER 2 – TRANSPOSITION EN DROIT INTERNE

---



## 1.2. PRIX DE TRANSFERT

---

### UN OBJECTIF

Renforcer la capacité de l'administration à détecter et sanctionner les utilisations abusives des règles de prix de transfert, conformément aux annonces du plan de lutte contre toutes les fraudes aux finances publiques.



# 1.2. PRIX DE TRANSFERT

## OBLIGATION DE DOCUMENTATION

### Régime antérieur

Article L. 13 AA du LPF

Étaient astreintes à la tenue d'une documentation « prix de transfert » les personnes morales qui remplissaient l'une des quatre conditions alternatives :

- 1 Réaliser un CA annuel HT ou avoir un actif brut supérieur ou égal à 400 M €.
- 2 Détenir à la clôture de l'exercice, directement ou indirectement, plus de la moitié du capital ou des droits de vote d'une entité juridique satisfaisant à la condition ci-dessus.
- 3 Être détenue dans les mêmes conditions par une telle entité.
- 4 Appartenir à un groupe intégré comprenant au moins une entité satisfaisant à l'une des conditions de chiffre d'affaires, d'actif brut ou de détention précitées.

### À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024

Réduction du seuil de déclenchement de 400 M € à 150 M€

*Une société française avec un CA de 10 M€ doit donc rédiger une documentation de prix de transfert si sa grand-mère à un CA ou Actif brut > 150 M€.*

Documentation allégée (déclaration 2257) ?

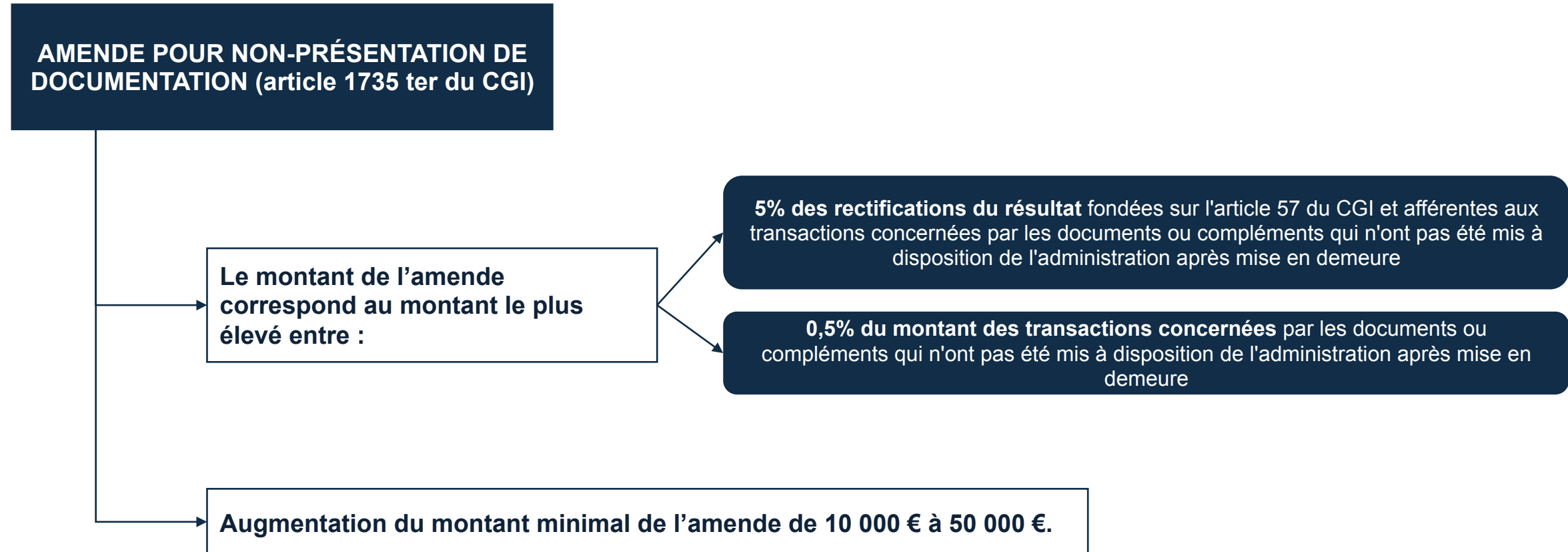
**Pas de précision dans la LF...**



## 1.2. PRIX DE TRANSFERT

### OBLIGATION DE DOCUMENTATION

---



## 1.2. PRIX DE TRANSFERT

### OBLIGATION DE DOCUMENTATION

---



L'exercice de la documentation des prix de transfert **n'est plus un exercice de « pure compliance »** mais une démonstration de l'effectivité de l'application des méthodes serait requise.



L'article 57 du CGI est modifié pour instaurer **une présomption simple de transfert de bénéfices en cas d'écart** entre les méthodes présentées et celles appliquées : l'administration est donc dispensée d'établir l'existence d'un avantage anormal.

**L'écart constitue la base d'un rehaussement.**

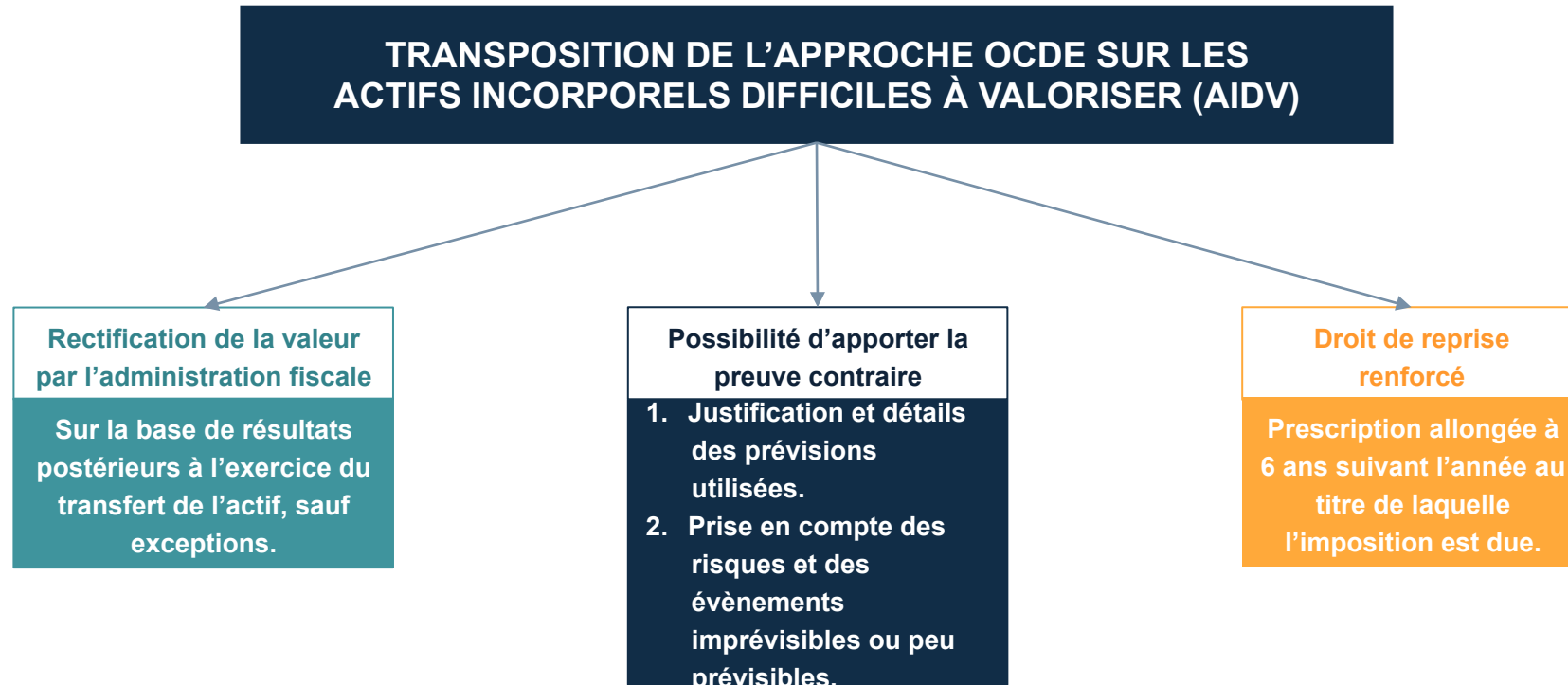


Le contribuable peut combattre cette présomption simple par **un mécanisme de preuve contraire en démontrant que le principe de pleine concurrence a été respecté.**

*Ces dispositions sont applicables aux exercices ouverts au 1<sup>er</sup> janvier 2024.*

## 1.2. PRIX DE TRANSFERT

# TRANSFERT D'ACTIFS INCORPORELS



*Ces dispositions s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024*

# 1.3. CRÉDIT D'IMPÔT – INVESTISSEMENT DANS L'INDUSTRIE VERTE – « C3IV »



« Soutenir les projets d'investissement qui contribuent au développement des secteurs stratégiques pour la transition vers une économie décarbonée »

## Actifs éligibles

Production de batteries, de panneaux solaires, d'éoliennes ou de pompes à chaleur

## Assiette

Dépenses engagées dans le cadre du plan d'investissement soumis à l'agrément (dépenses ayant la nature de d'actif corporel ou incorporel).

## Plafond

Le montant total du crédit d'impôt ne peut pas excéder un montant variant entre 150 et 350 millions d'euros par entreprise (en fonction de la localisation de l'investissement).

## Agrément préalable

Nécessité d'obtention d'un agrément préalable délivré par le ministre du budget (décision rendue dans un délai de 3 mois, après avis conforme de l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME)).



## Taux

20% (majoration jusqu'à 60 % en fonction de la localisation de l'investissement et du type d'entreprise).

## Durée d'exploitation

Exploitation de l'investissement pendant une durée minimale de 5 ans à compter de la mise en service.

## Transfert de l'activité ?

Interdiction de transférer l'activité hors du territoire national dans les 2 exercices suivants la mise en exploitation.

## Date d'entrée en vigueur

Projets d'investissement dont la demande d'agrément est déposée à compter du 27 sept. 2023 et pour lesquels l'agrément est délivré au plus tard le 31 déc. 2025.

# 1.4. LA NEUTRALISATION DE LA QPFC POUR LES DIVIDENDES PROVENANT DE FILIALES EUROPÉENNES

---

La LF 2024 tire les conséquences de la décision du Conseil d'Etat « Manitou » du 17 juillet 2023 (n°454,107) tant pour les produits de participation ouvrant droit au régime mère-fille que ceux n'y ouvrant pas droit

## ▪ Produits de participation ouvrant droit au régime mère-fille :

- ▶ Etend le taux réduit de la QPFC aux produits perçus à raison d'une participation dans une société **soumise à un impôt équivalent à l'IS** dans l'UE ou l'EEE et qui remplit les conditions du régime de groupe avec une société **ayant renoncé à se constituer mère ou à devenir membre d'un groupe** avec d'autres sociétés françaises.
- ▶ **Nouvelle condition** : la société concernée doit remplir, avec sa filiale européenne, **depuis plus d'un exercice**, les conditions pour appartenir à un groupe fiscalement intégré si cette société avait été établie en France (assujettissement à un impôt équivalent à l'IS français, conditions de détention satisfaites, coïncidence des dates d'ouverture et de clôture des exercices).

## ▪ Produits de participation n'ouvrant pas droit au régime mère-fille :

- ▶ **Jusqu'à présent**: l'article 223 B CGI permettait à une société non-membre d'un groupe de retrancher de son bénéfice net, à hauteur de 99%, les produits perçus à raison d'une participation n'ouvrant pas droit au régime mère fille.
- ▶ **Apport de la LF 2024** :
  - ❑ L'exclusion du bénéfice de cette mesure des sociétés ayant fait le choix de ne pas appartenir à un groupe fiscal alors qu'elles en remplissaient les conditions est supprimée ;
  - ❑ Les conditions d'intégration doivent être remplies depuis plus d'un exercice.

# 1.5. INTÉGRATION FISCALE – APPRÉCIATION DU TAUX DE DÉTENTION DU CAPITAL EN PRÉSENCE D’ACTIONNAIRES SALARIÉS

## Anciennes modalités de calcul des taux de détention dans le cadre du régime du groupe fiscal

### Doivent être remplies les conditions suivantes :

1. Le capital de la société tête de groupe ne doit pas être détenu à 95% au moins par une autre personne morale soumise à l’IS ;
2. La société tête de groupe doit détenir au moins 95% du capital des filiales ;
3. Le taux de détention est calculé, dans la limite de 10% du capital, abstraction faite de certains titres détenus par des salariés (stock-options, AGA, augmentation de capital réservée aux adhérents d’un PEE).

**Ce mode de calcul prend fin à compter de l’exercice au cours duquel le salarié cède ses titres ou cesse toute fonction dans la société.**



## Apports de la LF 2024

**Maintien des modalités particulières de calcul lorsque le salarié cesse ses fonctions dans la société pour rejoindre une autre société du même groupe économique incluse dans le plan d’émission/attribution**

Corrélativement, **la LF 2024 fait cesser la neutralisation de ces titres dans les cas suivants:**

- Le salarié cède les titres ;
- Ou il cesse ses fonctions dans le groupe de sociétés incluses dans le périmètre du plan d’émission/attribution ,
- Ou il vient à exercer ses fonctions dans une société, initialement incluse dans ce périmètre, mais qui ne l’est plus au cours de cet exercice ;
- Ou la société qui emploie le salarié détenteur des titres, initialement incluse dans le périmètre du plan d’émission/attribution, sort de ce périmètre.

En cas de plan d’actionnariat salarié mis en place au niveau d’une seule société, **les évènements entraînant la fin de la neutralisation restent :**

- **La cession des titres par le salarié ;**
- **La cessation de ses fonctions dans cette société.**

2

# Fiscalité personnelle

---

## 2.1. LE RÉGIME FISCAL DES LOCATIONS IMMOBILIÈRES FRAGILISÉ

### IMPÔT SUR LE REVENU

LF 2024, art. 45 : aménagements des règles d'imposition au régime micro-BIC des loueurs de meublés de tourisme (cf. infra)

### IMPÔTS LOCAUX

**TAXE D'HABITATION** : dans la perspective d'une majoration de cette imposition en cas d'adoption d'une délibération en ce sens par la commune, rappelons aux **loueurs en meublé de courte durée** qu'ils sont assujettis à cette taxe dès lors qu'ils conservent la disposition de leurs biens en dehors des périodes de location (CE, 15 juin 2023, n° 468195 : jurisprudence constante).

Pour combattre cette présomption défavorable :

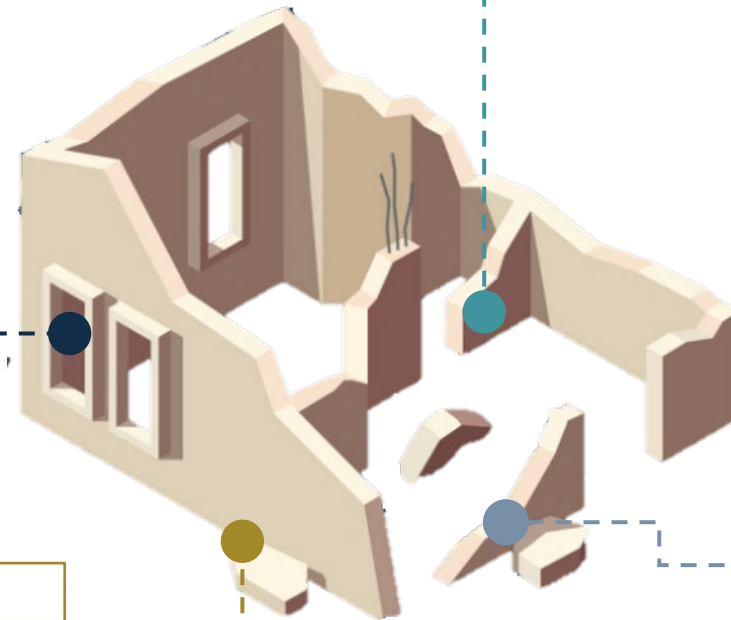
- **Formaliser suffisamment l'intention de ne pas disposer du bien** en dehors des périodes de location saisonnière,
- **et ne pas y séjourner effectivement.**

### TVA

(Cf supra.)

### TRANSMISSION DUTREIL

Le législateur intervient dans le cadre de la LF pour 2024 à propos de la location meublée et de la location de locaux équipés (cf. infra).





## 2.1. LE RÉGIME FISCAL DES LOCATIONS IMMOBILIÈRES FRAGILISÉ

### RAPPELS

- Les revenus issus des locations de locaux meublés sont imposables, au titre de l'IR des personnes physiques, dans la catégorie des BIC.
- Selon le montant des revenus annuels tirés de cette activité, le loueur relève soit du régime réel d'imposition, soit du régime d'imposition simplifié dit « micro-BIC ».
- Le **régime micro-BIC** prévu à l'**article 50-0 du CGI** permet aux petites entreprises, dont le chiffre d'affaires (CA) est inférieur à certains plafonds, de déduire de ce CA un abattement représentatif de charges.

### OBJECTIFS DE LA RÉFORME

- L'impératif de lutter contre le manque de logements dans certains territoires soumis à une forte pression démographique et touristique conduisait à mettre fin au régime fiscal disproportionné des meublés touristiques classés dans les zones tendues.
- C'est par « erreur » selon les termes du Gouvernement que l'article 45 a été adopté sans que soit modifié le 1° de l'article 50-0, 1 du CGI concernant les meublés de tourisme classés.

### LF 2024, ART. 45 : AMÉNAGEMENTS DES RÈGLES D'IMPOSITION AU RÉGIME MICRO-BIC DES LOUEURS DE MEUBLÉS DE TOURISME CLASSÉS

Jusqu'à présent, le régime « micro-BIC » s'appliquait de plein droit aux entreprises dont le CA annuel HT au cours de l'année N n'excède pas en **N-1** ou **N-2** :

- **188 700 €** pour les activités de vente de marchandises, objets, fournitures et denrées à emporter ou à consommer sur place, et notamment de **location de locaux classés meublés de tourisme classé**.  
Dans ce cas, le résultat imposable fait l'objet d'un abattement forfaitaire représentatif de charges égal à **71 %** du chiffre d'affaires HT ;
- **77 700 €** s'il s'agit de toute autre activité, notamment les **locations de logements meublés et de locaux de tourisme non classés**.  
L'abattement applicable est de **50 %**.

## 2.1. LE RÉGIME FISCAL DES LOCATIONS IMMOBILIÈRES FRAGILISÉ

	Location meublée d'habitation	Location de chambre d'hôtes	Location meublée touristique non classée	Location meublée touristique classée
Seuil du régime micro-BIC	CAHT N-1 ou N-2 < 77 000 €	CAHT N-1 ou N-2 < 188 700 €	CAHT N-1 ou N-2 < 15 000 €	CAHT N-1 ou N-2 < 188 700 €
Abattement pour charges	50 %	71 %	30 %	71 %  + 21 % (pour les classés de tourisme en zone détendue sous réserve de la limite de 15K€)
		<p><i>Article L. 324-3 du code de tourisme : chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations.</i></p>	<p><i>Article L. 324-1-1 du code du tourisme : Villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.</i></p>	

## 2.1. LE RÉGIME FISCAL DES LOCATIONS IMMOBILIÈRES FRAGILISÉ

### ABATTEMENT SUPPLÉMENTAIRE DE 21 %

Les loueurs de **meublés de tourisme classés en zone rurale** peuvent bénéficier d'un **abattement supplémentaire** de 21 % pour le chiffre d'affaires afférent à cette activité de location.

Cet abattement de 21 % s'applique sous réserve de respecter les deux **conditions cumulatives** suivantes :

1. les meublés de tourisme classés ne sont pas situés dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements ;
2. le CAHT, ajusté le cas échéant *prorata temporis*, afférent à l'ensemble des activités de location de locaux meublés n'excède pas au cours de l'année civile précédente 15 000 €.

Le bénéfice de cette mesure est subordonné au respect de la réglementation européenne de minimis (*règlement UE/1407/2013 du 18 décembre 2013 remplacé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024 par le règlement UE/2023/2831 du 13 décembre 2023*).

### ACTIVITÉS MIXTES

Lorsqu'un contribuable exerce simultanément des activités relevant des 3 limites d'application, le **régime micro-BIC** s'applique **de plein droit** au titre d'une année si, l'année précédente ou l'avant-dernière année, le chiffre d'affaires global n'excède pas 188 700 € et si :

- le chiffre d'affaires afférent aux activités de **location de meublés de tourisme non classés** n'excède pas 15 000 € ;
- le chiffre d'affaires afférent aux **autres activités de prestations de services** n'excède pas 77 700 €.

## 2.1. LE RÉGIME FISCAL DES LOCATIONS IMMOBILIÈRES FRAGILISÉ

ENTRÉE EN VIGUEUR : DÈS L'IMPOSITION DES REVENUS 2023

Les loueurs meublés de tourisme non classés ne relèvent plus de plein droit du régime du micro-BIC au titre de l'année N si le CA annuel HT au cours de l'année N excède **15 000 €**.

L'application de cette disposition aux revenus 2023 conduit des contribuables à déclarer sous un régime réel BIC les revenus 2023 qu'ils pouvaient légitimement penser déclarer sous le régime micro-BIC au titre de 2023.

Le contribuable disposant, pour son activité de meublés de tourisme non classés, de recettes < à **77 700 € en 2022** pouvait **valablement envisager bénéficier du micro-BIC pour ses revenus 2023**.

La réforme le contraint à **relever du réel** avec pour conséquence de tenir une **comptabilité commerciale** pour ses revenus 2023 dans un délai très court !!



## 2.2. LOCAUX D'HABITATION NON AFFECTÉS À LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

---



En application de l'article 1407 ter du CGI, les communes situées dans certaines zones considérées comme tendues peuvent majorer d'un pourcentage compris entre 5 % et 60 % la part leur revenant de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale due au titre des logements meublés.



Ces mêmes logements peuvent également être assujettis à la Taxe sur les Logements Vacants. La liste des communes concernées par ces mesures a été récemment mise à jour dans le décret n°2023-822 du 25 août 2023.



Les **collectivités locales concernées** ont pris chacune les **mesures** qui leur **appaaraissent** les **plus appropriées** au regard de leur situation :



La **commune de St Nazaire** a ainsi choisi d'appliquer la **surtaxe de taxe d'habitation à hauteur de 60 %** pour favoriser le logement des habitants à l'année.



À l'inverse, la **commune du Touquet n'a pas voté cette majoration** pour conserver son aspect balnéaire et privilégier les résidences secondaires.

## 2.3. EXIT TAX

# OBLIGATIONS DÉCLARATIVES RENFORCÉES

---

- **RAPPEL :**

Le contribuable, ayant transféré son domicile fiscal hors de France, est tenu, lorsque survient un événement entraînant le dégrèvement ou la restitution de l'impôt, de déclarer l'année suivant la survenance de cet événement, à la date limite de déclaration des revenus, la nature et la date de l'événement motivant une demande de dégrèvement de l'imposition en sursis de paiement ou la restitution de l'impôt acquitté lors du départ de France (*CGI art. 167 bis, IX-3-dernier alinéa*).



- **L'article 11, I de la LF pour 2024** prévoit que le **défaut de production** de cette déclaration **ou l'omission de tout ou partie des renseignements** devant y figurer **entraîne l'exigibilité immédiate de l'impôt en sursis de paiement** (*CGI art. 167 bis, IX-4 modifié*).
- **Remarque :** la LF pour 2024 **étend au défaut de dépôt de la déclaration** – lorsque survient **l'événement entraînant le dégrèvement ou la restitution de l'impôt** - la sanction jusque-là prévue :
  - en cas de non-dépôt de la déclaration du transfert du domicile hors de France (*CGI art. 167 bis, IX-1*) ;
  - ou de suivi annuel de l'impôt en sursis de paiement pour les contribuables bénéficiant d'un sursis de paiement au titre des créances trouvant leur origine dans une clause de complément de prix et des plus-values en report d'imposition (*CGI art. 167 bis, IX-2*).



Notons que l'impôt n'est exigé qu'à **défaut de régularisation** par le contribuable de sa situation **dans les trente jours suivant la notification d'une mise en demeure** (*CGI, ann. III, art. 410 ter vicies E*).

- Cette disposition est applicable aux **événements survenus dès 2023** à défaut de production de la déclaration dans le délai imparti pour déclarer les éléments nécessaires au calcul de l'impôt dû en 2024 sur les revenus de l'année 2023 (*LF 2024, art. 11, III*).

## 2.3. EXIT TAX – PLUS-VALUES LATENTES

### DÉGRÈVEMENT IR ET PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

---

- **RAPPEL :**

Pour les départs intervenus avant le 1<sup>er</sup> janvier 2014, seul l'impôt sur le revenu pouvait être dégrèvé ou restitué, alors que pour les **départs intervenus hors de France à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014**, le **dégrèvement** ou la **restitution** (à l'expiration d'un délai variable selon la date de transfert) concerne à la fois **l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux**.



L'**article 11** de la LF pour 2024 **supprime cette différence de traitement** qui avait été validée par le juge fiscal (*notamment CE QPC 10-12-2021 n° 457349 : RJF 3/22 n° 392 ; TA Montreuil 23-11-2021 n° 1908751*).

- Ainsi, les contribuables ayant **transféré leur domicile fiscal hors de France** entre le **3 mars 2011 et le 31 décembre 2013** peuvent obtenir la **restitution des prélèvements sociaux afférents aux plus-values latentes** constatées lors du départ à l'étranger sous réserve de pouvoir **justifier** avoir toujours été en **possession de leurs titres à l'expiration d'un délai de huit ans**.
- **La loi ne précise pas selon quelles modalités**, les contribuables pourront **obtenir le dégrèvement** ou la **restitution des prélèvements sociaux**.



En pratique, les formulaires de déclaration n° 2074-ETS1 (*transferts intervenus du 3-3-2011 au 31-12-2012*) et n° 2074-ETS2 (*transferts intervenus en 2013*) pourraient servir de support à la demande de dégrèvement ou de restitution sous réserve qu'ils soient aménagés en ce sens.

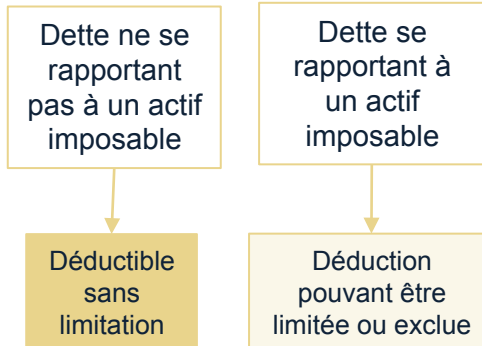
- Les contribuables ayant déjà demandé le dégrèvement ou la restitution de l'impôt sur le revenu pourraient compléter le formulaire ad hoc pour obtenir le dégrèvement ou la restitution des prélèvements sociaux, sans avoir à fournir de justificatif déjà produits lors de la demande initiale.
- Les contribuables ne l'ayant pas encore fait pourraient demander à la fois le dégrèvement ou la restitution de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux en justifiant avoir toujours été en possession des titres à l'expiration du délai de huit ans.

# 2.4. AMÉNAGEMENT DES RÈGLES DE DÉDUCTION DU PASSIF SOCIAL EN MATIÈRE D'IFI

Régime antérieur au 01-01-2024

Valorisation des titres de sociétés à l'IFI :

Déduction du passif social



Clauses anti-abus

exclure les dettes sociales présumées créées aux fins d'optimisation fiscale, i.e. celles contractées directement ou indirectement par une société ou un organisme :

- en cas de **vente à soi-même** d'un actif imposable, indépendamment de la qualité du prêteur ;
- pour financer l'acquisition d'un actif imposable et/ou certaines dépenses afférentes à un tel actif, lorsque le prêteur est :

un **membre du foyer IFI**

un **membre du groupe familial** de l'un des membres du foyer IFI

une **société ou un organisme contrôlé** par les membres du foyer IFI et leur groupe familial.

Sauf clause de sauvegarde

rendant déductibles les dettes sociales présumées non déductibles

En synthèse

► **Redevable hors champ d'une clause anti-abus**

dette sociale en principe **non** déductible, sous réserve des règles applicables aux prêts in fine et aux prêts sans terme ;

► **Redevable dans le champ d'une clause anti-abus ...**

... et **ne pouvant pas bénéficier de la clause de sauvegarde** : montant de la dette à réintégrer à déterminer ;

... et **pouvant bénéficier de la clause de sauvegarde** : dette sociale déductible, sous réserve des règles applicables aux prêts in fine et aux prêts sans terme.

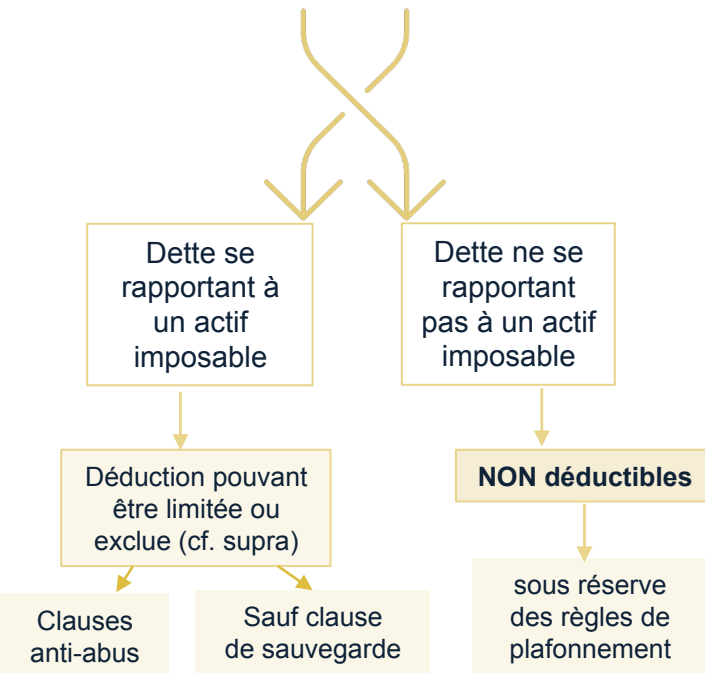
Notons que pour déterminer la **fraction** imposable des titres, il est appliqué à la valeur nette de ceux-ci (*déterminée en application des règles d'évaluation prévoyant notamment la réintégration de certaines dettes*) un **coefficient** correspondant au **ratio immobilier** de la société.



# 2.4. AMÉNAGEMENT DES RÈGLES DE DÉDUCTION DU PASSIF SOCIAL EN MATIÈRE D'IFI

Régime applicable à compter du 01-01-2024  
(LF 2024, art. 27)

Valorisation des titres de sociétés à l'IFI :  
Déduction du passif social



Ne sont pas prises en compte les dettes contractées directement ou indirectement par l'organisme ou la société et qui ne sont pas afférentes à un actif imposable (, art. 973, IV, al. 1).

On détermine une première valeur (V) des titres en ne prenant en compte que le passif immobilier déductible.

On multiplie V par le coefficient immobilier, et on obtient V1.

Que dit l'alinéa 2 du IV de l'article 973 ?

Selon une lecture littérale du texte :

**PREMIER PLAFOND** : la valeur ainsi déterminée à l'alinéa 1<sup>er</sup> du IV de l'article 973 du CGI (V1) ne peut pas être supérieure à la valeur vénale des titres (VV), déterminée conformément aux règles de droit commun, en tenant compte de l'ensemble des dettes sociales à l'exception de celles qui sont présumées avoir été mises en place à des seules fins d'optimisation fiscale (CGI, art., 973, al. 2).

**SECOND PLAFOND** : si la valeur ainsi déterminée à l'alinéa 1<sup>er</sup> du IV de l'article 973 du CGI (V1) est inférieure à la valeur vénale des titres (VV), elle ne peut pas être supérieure à la valeur vénale des actifs imposables de la société diminuée des dettes y afférentes qu'elle a contractées, à proportion de la fraction de capital de la société à laquelle donnent droit les parts ou actions comprises dans le patrimoine du redevable (V2) (CGI, art., 973, al. 2).

### OBJECTIF DE LA MESURE

- Aligner les conditions de déductibilité des dettes des organismes ou sociétés détenant des actifs immobiliers sur celles prévues pour les dettes directement contractées par le redevable, afin de déduire, dans les deux cas, la seule part de la dette afférente à des actifs imposables à l'IFI et ainsi de mettre fin à de possibles stratégies d'optimisation fiscale.
- Ne pas affecter la capacité contributive du redevable en limitant la valeur imposable à l'IFI des titres résultant de l'exclusion des passifs afférents à des actifs non imposables à leur valeur vénale, c'est l'objet du premier plafond.
- Mais le Gouvernement a corrigé le texte afin que la valeur imposable à l'IFI des titres résultant de l'exclusion des passifs afférents à des actifs non imposables – lorsqu'elle est inférieure à leur valeur vénale – soit plafonnée à la fraction de la valeur nette des actifs immobiliers imposables à l'IFI. C'est l'objet du second plafond ( Rapport AN 2<sup>ème</sup> lecture)

## 2.4. AMÉNAGEMENT DES RÈGLES DE DÉDUCTION DU PASSIF SOCIAL EN MATIÈRE D'IFI

---

Régime applicable à compter du 01-01-2024  
(LF 2024 , art. 27)

Doit-on retenir une autre lecture de la loi ?

Une autre lecture est proposée dans le Feuille Rapide (FR 3/24, n°8) indiquant que c'est la position que l'administration fiscale devrait retenir : la valeur imposable des parts ou actions de sociétés ne peut être **supérieure ni** à leur valeur vénale **ni** à la valeur des actifs imposables de la société diminuée des dettes y afférentes qu'elle a contractées, à proportion de la fraction de capital de la société à laquelle donnent droit les parts ou actions comprises dans le patrimoine du redevable.

Ce qui signifierait qu'en pratique la règle de plafonnement de la valeur imposable à l'IFI des titres de sociétés est DOUBLE, et non pas alternative.

**Nous attendons les commentaires administratifs confirmant cette lecture.**

Dans l'exemple 1 du Feuille Rapide (FR 3/24, n°8), si l'on s'arrête au premier plafond (VV), dès que lors que V1 est > à VV, la valeur imposable des parts serait > à V2, ce qui serait contraire à l'intention du législateur.

## 2.4. AMÉNAGEMENT DES RÈGLES DE DÉDUCTION DU PASSIF SOCIAL EN MATIÈRE D'IFI

Régime applicable à compter du 01-01-2024  
(LF 2024 , art. 27)

### EXEMPLES

1<sup>er</sup> exemple : société opérationnelle comprenant à son actif un immeuble non affecté à son activité opérationnelle

- Le redevable détient 100 % du capital de la société

Actif		Passif	
Exploitation	4 000 000 €	Capitaux propres	3 000 000 €
Immobilier non affecté à l'activité opérationnelle	2 000 000 €	Prêt bancaire immobilier	1 000 000 €
Trésorerie	1 000 000 €	Passif d'exploitation	2 000 000 €
		Compte courant non immobilier	1 000 000 €
<b>Actif brut</b>	<b>7 000 000 €</b>	<b>Total passif</b>	<b>7 000 000 €</b>

Ratio immobilier est de 28,57 % (2/7)

Valeur vénale de la société : 3 M€

Valeur des parts IFI 2023 = 3 M€ (7 M€ - 1 M€ - 2 M€ - 1 M€)

**Valeur déclarée IFI 2023 = 857 100 €** (28,57 % \* 3 M€)

Ratio immobilier est de 28,57 %

Valeur des parts IFI 2024 :

- Application de l'alinéa 1<sup>er</sup> du IV de l'art. 973 du CGI : **V1** = 6 M€ (7 M€ - 1 M€) \* 28,57 % = 1 714 200 €

- Valeur vénale de la société : 3 M€ : **VV**

**V1 < VV**

Second plafond applicable ? **oui**

- Valeur déclarée IFI 2024 : V2 = 1M** (2 M€ - 1 M€)

Même solution si l'on retenait la seconde lecture qui conduit à retenir la plus faible des deux valeurs.

## 2.4. AMÉNAGEMENT DES RÈGLES DE DÉDUCTION DU PASSIF SOCIAL EN MATIÈRE D'IFI

Régime applicable à compter du 01-01-2024  
(LF 2024, art. 27)

### EXEMPLES

#### 2d exemple : société comprenant à son actif des titres de participation

- Le redevable détient 100 % du capital de la société

Actif		Passif	
Immeuble	2 000 000 €	Capitaux propres	500 000 €
Participations non immobilières	1 000 000 €	Prêt bancaire immobilier	1 000 000 €
		CCA : financement des participations	1 000 000 €
		CCA : résultats non distribués	500 000 €
<b>Actif brut</b>	<b>3 000 000 €</b>	<b>Total passif</b>	<b>3 000 000 €</b>

Ratio immobilier est de 66,66 % (2/3)

Valeur vénale de la société : 500 K€

Valeur des parts IFI 2023 = 500 K€ (3 M€ - 2,5 M€)

Valeur déclarée IFI 2023 = 333 300 € (66,66 % \* 500 K€)

Valeur des parts IFI 2024 :

- Ratio immobilier est de 66,66 %
- Application de l'alinéa 1<sup>er</sup> du IV de l'art. 973 du CGI :  $V1 = 2 \text{ M€} (3 \text{ M€} - 1 \text{ M€}) * 66,66 \% = \underline{1\,333\,200 \text{ €}}$
- Valeur vénale de la société : 500 K€ : **VV**

**V1 > VV**

Second plafond applicable ? En principe **non** selon la lettre du texte, car V1 n'est pas < à VV

**Valeur déclarée IFI 2024 : VV = 500 K€**

Même solution si l'on retenait la seconde lecture qui conduit à retenir la plus faible des deux valeurs : (V2 = 1 M€)

## 2.4. AMÉNAGEMENT DES RÈGLES DE DÉDUCTION DU PASSIF SOCIAL EN MATIÈRE D'IFI

Régime applicable à compter du 01-01-2024  
(LF 2024 , art. 27)

EN SYNTHÈSE

Assiette de l'IFI	IFI 2023	IFI 2024	Détention de l'immobilier en direct
EXEMPLE 1	857 100 €	1 000 000 €	1 000 000 €
EXEMPLE 2	333 300 €	500 000 €	1 000 000 €

### Remarques :

Dans l'exemple 2, la valeur des titres est < à la valeur de l'actif net immobilier.

Quelle valeur retiendra-t-on lorsque l'emprunt immobilier sera intégralement remboursé ?

Pertinence de maintenir du passif non afférent à un actif non imposable dès lors que l'on retiendrait la plus faible des deux valeurs ?

Qu'en est-il au regard de l'intention du législateur ?

## 2.5. TRANSMISSION D'ENTREPRISE À UN SALARIÉ OU UN PROCHE REHAUSSEMENT DE L'ABATTEMENT APPLICABLE

Régime applicable aux cessions et donations réalisées à compter du 01-01-2024

### Rappel

- La **cession en pleine propriété** de fonds de commerce, de fonds artisanaux, de fonds agricoles ou de clientèles d'une entreprise individuelle ou de parts ou actions de société (à concurrence de la fraction de la valeur des titres représentative du fonds ou de la clientèle) bénéficie d'un **abattement sur l'assiette du droit de vente**, sous réserve du respect des **conditions** suivantes :

L'article 790 A du CGI prévoit un dispositif similaire en cas de **donation en pleine propriété** de tels fonds ou parts ou actions de société pour les seules **donations en faveur des salariés** (à l'exclusion des donations en faveur des proches).

l'entreprise ou la société exerce une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ;

- les acquéreurs :
  - sont soit titulaires d'un contrat de travail à durée indéterminée depuis 2 ans au moins exerçant leurs fonctions à temps plein ou d'un contrat d'apprentissage,
  - sont soit des proches du cédant (conjoint, partenaire de Pacs, ascendants ou descendants en ligne directe, frères ou sœurs) ;
  - poursuivent, à titre d'activité professionnelle unique et de manière effective et continue, pendant les cinq ans qui suivent la date de la cession, l'exploitation du fonds ou l'activité de la société, et l'un d'eux assure, pendant la même période, la direction effective de l'entreprise ;

- les biens ou droits sociaux sont détenus depuis plus de deux ans par le cédant si ce dernier les avait acquis à titre onéreux (**CGI, art. 732 ter**).

L'article 22 de la **LF pour 2024** fixe le montant de l'abattement applicable à **500 000 €** au lieu de de 300 000 €, sous certaines **conditions**, en cas de **cession** ou de **donation** d'un **fonds de commerce** (ou assimilé) à des **salariés** ou à des **proches** selon le régime visé (**CGI, art. 732 ter ou art. 790 A**).

3

TVA

---

# Actualité TVA

---

**1.1**

**Principales  
mesures de la loi  
de finances pour  
2024**

**1.2**

**Autres sujets  
d'actualité**



# 1. Principales mesures de la loi de finances pour 2024

1. Report de l'entrée en vigueur de la réforme de la facturation électronique et du e-reporting
2. Parahôtellerie
3. Dispositifs divers en matière de taux
43. Autres mesures (pour information)

## 1.1. Report de l'entrée en vigueur de la réforme du e-invoicing et du e-reporting

---

- Report de l'entrée en application en 2 phases au lieu de 3, avec une marge de manœuvre de trois mois laissée au Gouvernement :
  - **1<sup>er</sup> septembre 2026** pour les GE/ETI
  - **1<sup>er</sup> septembre 2027** pour les PME/TPE

**A retenir** : obligation pour l'ensemble des opérateurs d'être en mesure de **recevoir des factures sous format électronique dès le 1<sup>er</sup> septembre 2026**



Appréciation de la catégorie à laquelle appartient l'entreprise au **1<sup>er</sup> janvier 2025** sur la base du dernier exercice clos avant cette date

## 1.1. Report de l'entrée en vigueur de la réforme du e-invoicing et du e-reporting

---

- Le report ne concerne pas la procédure d'immatriculation des PDP, dont la liste des candidats a été publiée sur le site de l'administration fiscale : <https://www.impots.gouv.fr/qui-sont-les-operateurs-candidats-pour-devenir-plateforme-de-dematerialisation-partenaire-pdp>
- La DGFIP annonce le calendrier prévisionnel suivant pour les prochaines étapes :
  - nouvelles précisions réglementaires et BOFIP : fin T1 2024
  - livraison PPF : deuxième semestre 2024
  - phase pilote (élargie) : début 2025

## 1.2. Parahôtellerie

---

- **Dispositif « antérieur »** (articles 261 D, 4° et 279, a du CGI)
    - Application de la TVA au taux de 10 % aux **prestations de mise à disposition d'un local meublé** ou garni effectuées à titre onéreux et **de manière habituelle**, comportant en sus de l'hébergement **au moins trois des prestations suivantes**, rendues dans des **conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier** exploités de manière professionnelle :
      1. le petit déjeuner,
      2. le nettoyage régulier des locaux,
      3. la fourniture de linge de maison et,
      4. la réception, même non personnalisée, de la clientèle.
-

## 1.2. Parahôtellerie

---

- **Avis du Conseil d'Etat du 5 juillet 2023, n°471877 :**
  - L'article 261 D du CGI « est ***incompatible avec les objectifs de l'article 135 de la directive du 28 novembre 2006 en tant qu'il subordonne la soumission à la taxe sur la valeur ajoutée des activités de mise à disposition d'un local meublé ou garni à la condition que soient proposées au moins trois des quatre prestations accessoires qu'il énumère, dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements hôteliers. En revanche, ces dispositions demeurent compatibles avec les objectifs dudit article en tant qu'elles excluent de l'exonération de taxe sur la valeur ajoutée qu'elles prévoient les activités se trouvant dans une situation de concurrence potentielle avec les entreprises hôtelières*** ».

## 1.2. Parahôtellerie

---

- **Article 261 D, 4° modifié par la LF 2024 :**
  - « *L'exonération ne s'applique pas :*
    - *b) Aux prestations d'hébergement fournies dans le cadre du secteur hôtelier ou de secteurs ayant une fonction similaire qui remplissent les conditions cumulatives suivantes :*
      - *elles sont offertes au client pour une durée n'excédant pas trente nuitées, sans préjudice des possibilités de reconduction proposées ;*
      - *elles comprennent la mise à disposition d'un local meublé et au moins trois des prestations suivantes : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle ;*
    - *b bis) Aux locations de logements meublés à usage résidentiel dans le cadre de secteurs autres que ceux mentionnés au b, qui sont assorties de trois des prestations suivantes : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle ».*

## 1.3. Dispositifs divers en matière de taux

---



- Prorogation jusqu'au 31 décembre 2024 du taux réduit de 5,5 % sur les livraisons de produits adaptés à la lutte contre la propagation du Covid-19 (masques, produits d'hygiène et tenues de protection)



- Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, application du taux réduit de 5,5 % :
  - aux compétitions de jeux vidéo
  - aux activités équinés (enseignement, pratique de l'équitation, accès aux installations sportives destinées à l'utilisation des équidés)



- A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, refonte du régime applicable aux œuvres d'art, objets de collection et d'antiquité :
    - Incompatibilité entre régime de la marge et taux réduit
    - Extension du champ d'application du taux réduit de 5,5 %
-

## 1.3. Dispositifs divers en matière de taux

---

- En matière immobilière :
  - Taux de TVA de 5,5 % maintenu à certaines opérations portant sur les logements sociaux situés dans les QPPV malgré l'évolution de leur cartographie
  - Assouplissement du taux réduit de 10 % applicable au logement locatif intermédiaire avec un élargissement :
    - des zones géographiques éligibles
    - des opérations couvertes :
      - Logements faisant partie d'une résidence services
      - Opérations d'acquisition-amélioration
    - des investisseurs éligibles (toutes les personnes morales, y compris les investisseurs particuliers par exemple via des SCPI)



## **1.4. Autres mesures (pour information)**

---

- **Concernant les importations :**
    - Précisions sur la détermination du redevable de la TVA à l'importation
    - Solidarité en paiement systématique du représentant en douane
    - Mesures de simplification pour les entreprises étrangères réalisant des importations en France
    - Mesures concernant les ventes à distance de biens importés ou VAD-BI visant à lutter contre l'absence de taxation de la marge des dropshippers
-

## 1.4. Autres mesures (pour information)

---

- **Concernant les prestations de services** : deux nouvelles règles de territorialité



1. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, taxation en France des **locations en France de biens meubles corporels autres que des moyens de transport au profit de preneurs non assujettis** résidant dans un Etat tiers à l'UE



2. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, taxation des prestations de services relatives aux **manifestations virtuelles** au lieu de domicile ou résidence habituelle du preneur non assujetti

---

## **2. Autres sujets d'actualité**

---

1. Opérations complexes uniques
2. Actualité en matière de flux internationaux
3. Gestion de la TVA et de la TS dans les holdings

## 2.1. Opérations complexes uniques

---

- **Raisonnement de la CJUE transposé en droit français par la LF pour 2021 :**
    1. Chaque opération imposable à la TVA est considérée comme étant distincte et indépendante et suit son régime propre.
    2. Une opération composée de plusieurs éléments qui, pris isolément, ne seraient pas soumis au même régime de TVA, doit être considérée comme une opération unique dans deux situations :
      - les éléments indissociables disparaissent au profit d'une **opération sui generis** résultant de leur combinaison ;
      - certains éléments n'ont **pas de finalité autonome** et constituent le moyen de mieux bénéficier du service principal ou présentent un caractère marginal par rapport à cet élément.
-

## 2.1. Opérations complexes uniques

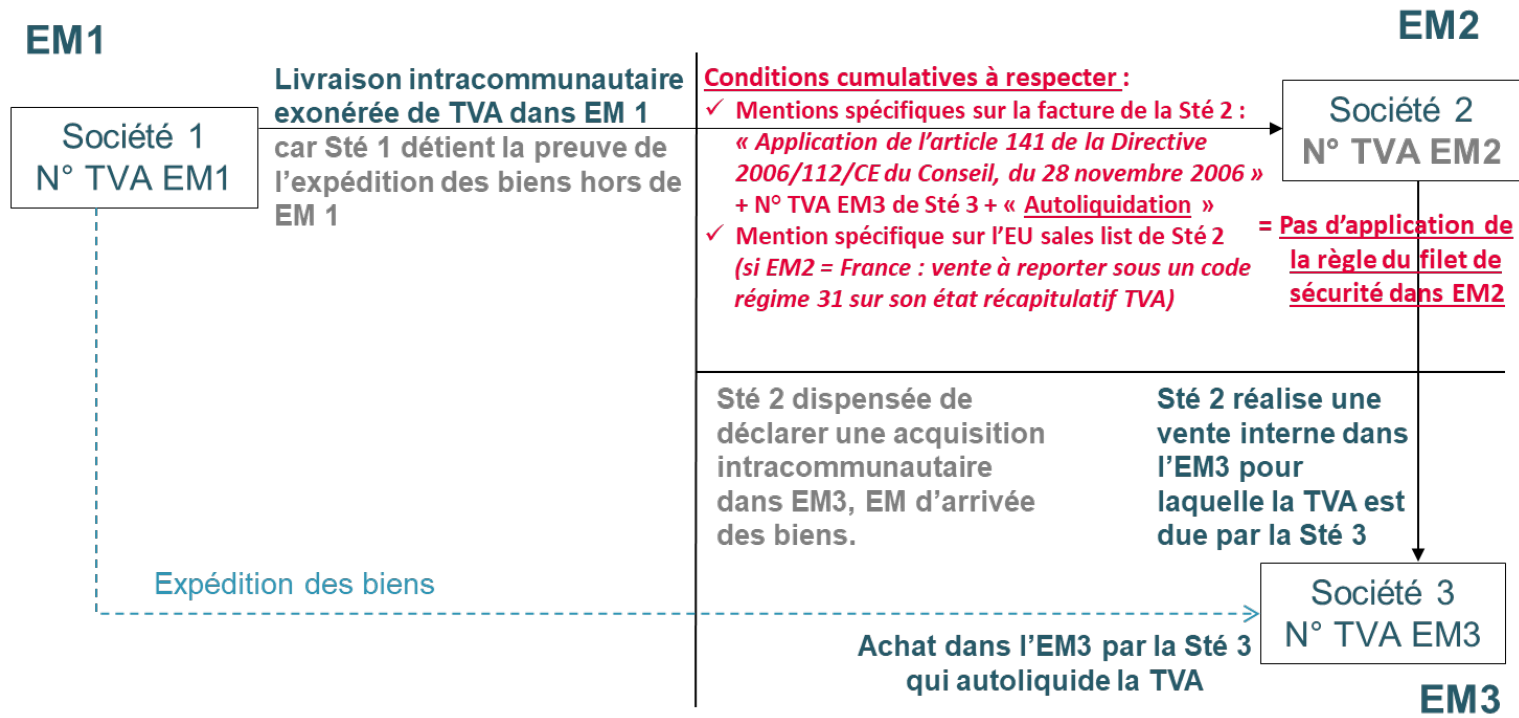
---

- **Raisonnement de la CJUE transposé en droit français par la LF pour 2021 :**
  - Publication le 23 août 2023 d'une nouvelle subdivision au BOFIP dédiée à cette problématique (en consultation publique jusqu'au 31 janvier 2024) :
    - Notions subjectives parfois interprétées de manière critiquable
    - Très grande complexité de lecture qui suscite des interrogations : absence de sécurité juridique
  - BOFIP sectoriels qui ont ou vont être aménagés pour prendre en compte ces dispositions

## 2.2. Actualité en matière de flux internationaux

### ■ Simplification des opérations triangulaires :

**!** Uniquement applicable si le transport de l'EM1 vers l'EM2 est organisé par la société 1 ou par la société 2



## 2.2. Actualité en matière de flux internationaux

---

- **CJUE « Luxury Trust Automobil GmbH », C-247/21, 8 décembre 2022**

- L'apposition par l'acheteur-revendeur de la mention "Autoliquidation" (ou la mention correspondante prévue dans son Etat membre d'établissement) sur les factures qu'il délivre à ses clients est une **condition d'application de la mesure de simplification prévue pour les opérations triangulaires**.
- Si cette mention ne figure pas sur la facture émise par l'acheteur-revendeur, ce dernier encourt le risque de se voir appliquer par l'Etat membre qui lui a attribué le numéro de TVA sous lequel il a acheté les biens la sanction du « filet de sécurité ».
- La rectification ultérieure de l'omission de cette mention sur les factures émises pour obtenir l'application rétroactive du régime n'est pas possible.
- En France, les factures émises par les sociétés intercalaires qui mettent en œuvre cette mesure de simplification doivent comporter les mentions :
  - « Autoliquidation » (article 242 nonies A, I 13° de l'annexe II au CGI) ;
  - « Application de l'article 141 de la directive 2006/112/CE du Conseil du 28 novembre 2006 » (article 258 D I 4° c et II 1° c du CGI)
 + souscription état récapitulatif des clients (ex-DEB à l'expédition) sous le code régime 31



## **2.3. Gestion de la TVA et de la TS dans les holdings**

---

- **Droits à déduction de la TVA :**
- **Traitement des intérêts de prêts (avances en compte courant) :**
  - CAA Paris, 20 octobre 2023, 21PA04366 : velléité de l'administration fiscale de les traiter comme le prolongement direct, permanent et nécessaire de l'activité taxable pour les inclure dans le calcul du coefficient de taxation forfaitaire



## 2.3. Gestion de la TVA et de la TS dans les holdings

---

- **Droits à déduction de la TVA :**
  - **Traitement du produit de cession des titres de participation :**
    - **En principe** : exclusion du calcul du coefficient de taxation forfaitaire (cessions de biens d'investissement).
    - **Mais** CAA Versailles, 23 juin 2015, n° 14VE02731, SA Debeo Finance dans laquelle la CAA a considéré que la cession de la totalité des actions détenues par une société holding dans une filiale dans la gestion de laquelle elle s'immisçait constitue une opération qui excède le cadre de la simple vente de titres et relève des activités habituelles de la société conduisant à inscrire ce produit au dénominateur du coefficient de taxation forfaitaire.
    - Malgré un arrêt qui semble tempérer cette solution (CE (na), 29 juill. 2020, 436778, SARL CDS Distribution ; CAA Paris, 17 oct. 2019, n° 17PA03532, SARL CDS Distribution), **l'administration fiscale poursuit les redressements sur ce fondement.**

## **2.3. Gestion de la TVA et de la TS dans les holdings**

---

- **Taxe sur les salaires :**
  - **CE, 8e-3e ch., 31 mars 2023, n° 460838, min. c/ SA Legris Industries**
    - Suffit-il d'être soumis une année sur deux à la TVA sur plus de 90% de ses recettes pour échapper à la TS? En d'autres termes, suis-je assujetti à la TS au titre des rémunérations versées en N si en N je suis intégralement soumis à la TVA (aucune recette exonérée ou hors champ), indépendamment de ma situation en N-1?
    - Le Conseil d'Etat a jugé que les conditions fixées par l'article 231 du CGI pour être hors du champ d'application de la taxe sur les salaires sont cumulatives, et non alternatives :
      - Avoir été assujetti à la TVA sur plus de 90% de son chiffre d'affaires au titre de l'année N-1
      - Avoir des recettes intégralement taxables au titre de l'année N.
  - Renvoi devant la CAA de Nantes

# 4

## DROITS D'ENREGISTREMENT

---

### 3. Holding animatrice et régime Dutreil

- **Une définition légale de la holding animatrice (LF pour 2024)**

Art. 787 B al. 2 CGI, issu de la LF pour 2024	BOI-ENR-DMTG-10-20-40-10 n° 55
<p>Pour l'application du premier alinéa du présent article, n'est pas considérée comme une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale l'exercice par une société d'une activité de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier.</p> <p>Est néanmoins considérée comme exerçant une activité commerciale la société qui, outre la gestion d'un portefeuille de participations, a pour activité principale la participation active à la conduite de la politique de son groupe constitué de sociétés contrôlées directement ou indirectement, exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, et auxquelles elle rend, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers.</p>	<p>Ces sociétés holdings dont les parts ou actions sont admises au bénéfice de l'exonération partielle sont celles qui, outre la gestion d'un portefeuille de participations (<a href="#">III § 130 et suivants du BOI-PAT-IFI-30-10-40</a>), ont pour activité principale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la participation active à la conduite de la politique de leur groupe et au contrôle de leurs filiales exerçant une activité commerciale, industrielle, artisanale, agricole ou libérale ;</li> <li>- et, le cas échéant et à titre purement interne, la fourniture à ces filiales de services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers</li> </ul>

### 3. Holding animatrice et régime Dutreil

---

- **Le législateur a-t-il réellement entendu innover ?**
    - Cf. exposé des motifs de l'amendement présenté par le Gouvernement le 17 oct. 2023 à l'AN, n° I-5400 : « la loi confirmerait que l'exonération s'applique aux sociétés dites « *holding animatrices de leur groupe* » qui à titre d'activité principale participent activement à la conduite de la politique de leur groupe et au contrôle de leurs filiales opérationnelles auxquelles elles rendent, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers » [NB : le texte de l'amendement était pourtant déjà rédigé comme la loi finalement votée]
    - L'amendement permettrait ainsi de sécuriser juridiquement l'avantage fiscal au regard de l'objectif poursuivi de transmissions des entreprises opérationnelles.
  - Sénat (rapp. Comm. fin. ° 128, t. II) : *pour ne pas pénaliser les holdings, il est précisé qu'est considérée comme exerçant une activité commerciale la société qui, outre la gestion d'un portefeuille de participations, a pour activité principale la participation active à la conduite de la politique de son groupe, constitué de sociétés contrôlées directement ou indirectement, exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale et auxquelles elle rend, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers. Ces dispositions, jurisprudentielles, seraient désormais inscrites dans la loi.*
  - et plus loin : les critères d'éligibilité des holdings sont préservés, puisque cette exception ne s'appliquera pas à ces sociétés dans le cadre du pacte Dutreil. De plus, le présent article permet d'inscrire dans la loi les critères jurisprudentiels utilisés par la Cour de cassation pour caractériser une holding éligible au pacte Dutreil, à savoir une activité principale dédiée à la conduite de la politique de son groupe et au contrôle de filiales exerçant une activité économique réelle et, le cas échéant, à titre purement interne, la fourniture à ces filiales de services spécifiques de support.
  - **Quid du contrôle, lequel n'est pas défini par l'art. 787 B du CGI ?**
-

### 3. Holding animatrice et régime Dutreil

---

- **Jurisprudence : Cass. com. 11 oct. 2023, n° 21-24.760**

#### Faits

- A la date du décès et donc de la transmission, la société détenait une trésorerie importante, suite à la cession de sa principale filiale exerçant une activité opérationnelle, et qui n'avait fait l'objet que d'un réinvestissement partiel, en particulier dans une autre société holding, une grande partie de cette trésorerie étant par ailleurs investie dans des contrats de capitalisation.

#### Arrêt

- La Cour de cassation, après avoir confirmé que le caractère de holding animatrice doit être apprécié en considération d'un faisceau d'indices déterminés d'après la nature de l'activité et les conditions de son exercice, juge que le caractère principal de l'activité d'animation de groupe d'une holding doit être retenu lorsque la valeur vénale, au jour du fait générateur de l'imposition, des actifs de la société holding affectés à son activité d'animation de groupe, parmi lesquels les titres des filiales animées, les biens mis à leur disposition ou affectés aux prestations de service délivrées au sein du groupe et la trésorerie affectée à l'activité du groupe, représente plus de la moitié de son actif total.

\* Autre arrêt du même jour : Cass. Com. 11 oct. 2023, n° 21-24.762

---

### 3. Holding animatrice et régime Dutreil

---

- **Jurisprudence : Cass. com. 11 oct. 2023, n° 21-24.760**

#### Application des principes au cas particulier

- Au cas particulier, les actifs figurant au bilan comprenaient, outre des immobilisations corporelles, des participations représentant 6,78 % de ses actifs, ainsi que des valeurs mobilières et titres de placements représentant les deux tiers de ses actifs, dont l'essentiel est une somme investie sur deux contrats de capitalisation d'une durée de 8 ans, le reste correspondant à la valeur des titres d'une société holding qu'elle détient.
  - La cour d'appel a constaté que les participations que la holding détient, d'une part, dans ses filiales opérationnelles, d'autre part, dans une autre holding, ne représentent, respectivement, que 6,78 % et 5,82 % de ses actifs, et en déduit que, même à supposer qu'elle soit animatrice de ces filiales exerçant une activité éligible, cette activité d'animation n'est que résiduelle.
  - La même cour énonce aussi que la simple invocation d'un projet d'investissement ne peut permettre de considérer que la trésorerie placée dans un contrat de capitalisation devrait recevoir une qualification professionnelle, et relève que si les requérants estiment que les titres de placement et valeurs mobilières doivent être présumés professionnels, étant en attente de emploi, aucun des projets de réinvestissement qui avaient été explorés, hormis celui réalisé dans l'autre société holding précitée, n'a reçu de concrétisation, les contrats de capitalisation n'ayant fait l'objet d'aucun rachat, même partiel → Rejet du pourvoi
-

### 3. Holding animatrice et régime Dutreil

---

- **Jurisprudence : Cass. com. 11 oct. 2023, n° 21-24.760**

#### Application des principes au cas particulier

- La Cour de cassation confirme clairement, ce qu'elle n'avait pas eu l'occasion de faire jusqu'à présent, que tous les éléments d'actifs, y compris la trésorerie, détenus par une société holding, sont à prendre en considération dans l'appréciation de la prépondérance de l'activité d'animation, dès l'instant qu'ils sont affectés à cette activité (v. déjà en ce sens CA Paris, 24 oct. 2022, SA Financière de Rosario, n° 21/00555)
- Ces éléments positifs sont toutefois contrebalancés par la sévérité de la décision en tant qu'elle confirme l'appréciation des faits par la cour d'appel. La cour semble en effet considérer comme pertinente la circonstance qu'aucun projet de réinvestissement ne se soit concrétisé à la date du fait générateur.



### 3. Nouvelles obligations déclaratives en cas de cession de titres de SPI

(art, 726, III B du CGI)

---

Les actes et déclarations ayant pour objet une cession de participations dans une SPI doivent expressément indiquer si (CGI art. 726, III-B) :

- **« Cette personne morale est une société mentionnée à l'article 1655 ter »** (société immobilière de copropriété transparente) ;

*NB: cessions soumises au même régime fiscal que les ventes d'immeubles (CGI art. 729).*

- **« Les participations cédées confèrent au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 »**

*NB: cessions réputées, pour la perception des droits, avoir pour objet lesdits immeubles ou fractions d'immeubles.*

- **« Le cessionnaire a acquitté ou s'engage à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale, en précisant, le cas échéant, leur montant »**

*NB: cela vise-t-il les « charges augmentatives » du prix prises en compte pour le calcul des droits (CGI art. 726-II) ?*

---

### 3. Nouvelles obligations déclaratives en cas de cession de titres de SPI

(art, 726, III B du CGI)

---

Portée du dispositif

- Aucune modification apportée au régime fiscal des cessions de titres de SPI ?
- Simple renforcement des obligations déclaratives ?

**Motifs de l'amendement** : « Cet amendement de repli vise à éviter les pratiques d'évitement de l'impôt utilisant les différences de règles d'imposition des cessions immobilières selon qu'elles interviennent directement ou par le biais de sociétés. C'est un amendement a minima afin de corriger une forte distorsion fiscale au détriment de nos concitoyens qui s'acquittent de droits de mutation à titre onéreux (DMTO) dont l'assiette est constituée de l'intégralité du prix d'acquisition de leurs immeubles sans possibilité d'une telle déduction ; et, d'autre part, d'éviter des comportements d'optimisation fiscale pénalisant les comptes publics de l'État et des collectivités locales, étant donné que les sociétés à prépondérance immobilière ont recours à des emprunts et comptes courants à seule fin de minorer l'assiette du droit d'enregistrement »

**SEN 1 - Rapport n° 128, Tome II Fascicule 1** : : « Si la portée pratique de cet article devrait être assez limitée - il se contente d'intégrer aux actes de cession des précisions utiles à la qualification fiscale de la cession - il devrait néanmoins permettre de simplifier certains contrôles en cas et d'alerter l'administration »

- Aucune sanction en cas de non-respect ?
-

### 3. Droits d'enregistrement et débiteurs solidaires

---

- **Jurisprudence : Cass. com. 30 août 2023, n° 21-12.307 et 20-23.65**

#### Faits

- A la suite de la réclamation d'un contribuable, l'administration a notifié une décision de rejet au seul réclamant et non pas également au codébiteur solidaire.

#### Arrêt

- La Cour de cassation rappelle d'abord que l'administration peut choisir d'adresser la proposition de rectification à l'un seulement des redevables solidaires de la dette fiscale par application des articles 1705 du CGI et R\* 256-2 du LPF mais que la procédure doit ensuite être contradictoire et respecter la loyauté des débats, ce qui oblige l'administration à notifier les actes de procédure à tous les redevables.
  - La Cour de cassation confirme ensuite que cette obligation doit également être respectée au cours de la phase contentieuse
-

### 3. Droits d'enregistrement et débiteurs solidaires

---

- **Jurisprudence : Cass. com. 30 août 2023, n° 21-12.307 et 20-23.65**

Le principe nouveau posé par la Cour de cassation et la décision

- La Cour juge que l'irrégularité résultant du défaut de notification d'un acte de la procédure à tous les codébiteurs solidaires n'atteint la procédure, à quelque stade que celle-ci se trouve, qu'après l'acte qui n'a pas fait l'objet d'une notification régulière.
  - Au cas particulier, faute de notification au codébiteur solidaire de la dette fiscale, de la décision rejetant la réclamation contentieuse du débiteur auprès duquel la rectification a été établie, la Cour de cassation juge irrégulière la notification de cette décision au débiteur rectifié, et replace les parties dans l'état où elles se trouvaient avant la notification de cette décision.
-

### 3. Droits d'enregistrement et débiteurs solidaires

---

- **Jurisprudence : Cass. com. 30 août 2023, n° 21-12.307 et 20-23.65**

Conséquences de ce principe

- L'administration fiscale dispose, tant que la prescription n'est pas acquise, de la faculté de régulariser la procédure en procédant à une nouvelle notification de l'acte en cause à l'ensemble des redevables solidaires

Deux périodes sont à distinguer :

- lorsque l'irrégularité intervient au cours de la procédure de rectification (phase contradictoire), le défaut de notification d'un acte à tous les redevables solidaires entraîne l'irrégularité des actes subséquents, l'annulation de l'AMR et la décharge des droits et pénalités (la règle n'est pas modifiée sur ce point par rapport à la jurisprudence traditionnelle de la Cour de cassation) ;
  - lorsque l'irrégularité intervient au cours de la phase contentieuse (donc postérieurement) à l'AMR, elle ne saurait entraîner la décharge des droits et pénalités, ce qui constitue une nouveauté par rapport à une précédente décision (Cass. com., n° 17-11.861), par laquelle elle avait jugé que le défaut de notification à tous les codébiteurs solidaires de la décision de rejet de la réclamation formée par l'un d'eux empêchait, en l'état, le recouvrement
-

## Vos intervenants

---

**CMS** Francis Lefebvre



**Emilie Dufour**

Avocat

**T**+1 47 38 41 92

**E** emilie.dufour@cms-fl.com

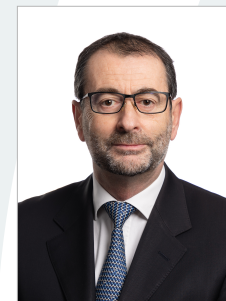


**Charles de Crevoisier**

Avocat

**T**+1 47 38 48 68

**E** charles.de-crevoisier@fidal.com



**Laurent Cesbron**

Avocat Counsel

**T**+1 47 38 40 20

**E** laurent.Cesbron@cms-fl.com

**CMS** Francis Lefebvre

**FIDAL**  
AVOCATS

**CMS** Francis Lefebvre