



ASSEMBLÉE NATIONALE

8ème législature

Politique fiscale

Question écrite n° 27204

Texte de la question

Reponse. - Il ne pourrait être répondu de façon précise à la question que si l'administration était mise à même de procéder à une enquête par l'indication des dénominations sociale et adresse de la société concernée. Toutefois, l'honorable parlementaire semble faire référence aux sociétés civiles immobilières de copropriété mentionnées à l'article 1655 ter du code général des impôts. Le passage de ces sociétés en copropriétés n'entraîne, en lui-même, aucune conséquence en matière d'impôts directs ; notamment le partage en nature et à titre pur et simple entre tous les associés de la totalité des immeubles qui composent l'actif social ne dégage pas de plus-value imposable. Mais la prise de participation de telles sociétés dans d'autres sociétés remettrait en cause leur régime de transparence fiscale, dès lors que le caractère exclusif de leur objet social défini à l'article 1655 ter déjà cité ne serait plus respecté. Dans ce cas, le passage des sociétés en copropriétés emporterait disparition de l'être moral ; en particulier, cette opération serait susceptible de dégager une plus-value imposable au nom de chaque associé au prorata de ses droits. Au regard des droits d'enregistrement, les actes de partage des sociétés civiles immobilières de copropriété mentionnées à l'article 1655 ter cité ci-dessus, qui ont fonctionné conformément à leur objet, sont enregistrés au droit fixe de 1 220 francs lorsqu'ils remplissent les conditions exigées par l'article 828-I-2o du même code. Toutefois, pour les sociétés assujetties à la TVA en application du 7o de l'article 257 de ce code, le droit fixe n'est applicable que si la société justifie du règlement de la taxe sur les opérations de construction. Si ces conditions ne sont pas remplies, les droits dus à l'occasion du partage de ces sociétés sont exigibles selon les règles de droit commun. Il en est de même si la société a perdu le bénéfice de la transparence fiscale. Le droit de 1 p 100 prévu à l'article 746 du même code est alors exigible à raison du partage des acquêts sociaux sur la valeur de l'actif net partagé. Pour sa détermination, les immeubles sont appréciés à leur valeur venale réelle à la date du partage.

Texte de la réponse

Reponse. - Il ne pourrait être répondu de façon précise à la question que si l'administration était mise à même de procéder à une enquête par l'indication des dénominations sociale et adresse de la société concernée. Toutefois, l'honorable parlementaire semble faire référence aux sociétés civiles immobilières de copropriété mentionnées à l'article 1655 ter du code général des impôts. Le passage de ces sociétés en copropriétés n'entraîne, en lui-même, aucune conséquence en matière d'impôts directs ; notamment le partage en nature et à titre pur et simple entre tous les associés de la totalité des immeubles qui composent l'actif social ne dégage pas de plus-value imposable. Mais la prise de participation de telles sociétés dans d'autres sociétés remettrait en cause leur régime de transparence fiscale, dès lors que le caractère exclusif de leur objet social défini à l'article 1655 ter déjà cité ne serait plus respecté. Dans ce cas, le passage des sociétés en copropriétés emporterait disparition de l'être moral ; en particulier, cette opération serait susceptible de dégager une plus-value imposable au nom de chaque associé au prorata de ses droits. Au regard des droits d'enregistrement, les actes de partage des sociétés civiles immobilières de copropriété mentionnées à l'article 1655 ter cité ci-dessus, qui ont fonctionné conformément à leur objet, sont enregistrés au droit fixe de 1 220 francs lorsqu'ils remplissent les conditions exigées par l'article 828-I-2o du même code. Toutefois, pour les sociétés assujetties à la TVA en application du 7o de l'article 257 de ce code, le droit fixe n'est applicable que si la société justifie du règlement de la taxe sur les opérations de construction. Si ces conditions ne sont pas remplies, les droits dus à l'occasion

du partage de ces sociétés sont exigibles selon les règles de droit commun. Il en est de même si la société a perdu le bénéfice de la transparence fiscale. Le droit de 1 p 100 prévu à l'article 746 du même code est alors exigible à raison du partage des acquets sociaux sur la valeur de l'actif net partagé. Pour sa détermination, les immeubles sont appréciés à leur valeur venale réelle à la date du partage.

Données clés

Auteur : [Mme Boutin Christine](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27204

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 juin 1987, page 3695

Réponse publiée le : 7 mars 1988, page 1008