



www.etudes-fiscales-internationales.com

J.O n° 300 du 27 décembre 2007 page 21211 texte n° 2

LOIS

LOI n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 de finances pour 2008 (1)

Article 26

I. - Le vingtième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Le présent alinéa s'applique aux seuls titres de sociétés à prépondérance immobilière définies au a sexies-0 bis du I de l'article 219 pour la détermination des résultats des exercices ouverts à compter du 1er janvier 2007. »

II. - Le VI de l'article 209 du même code est ainsi rédigé :

« VI. - Le vingtième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 s'applique distinctement aux titres de sociétés à prépondérance immobilière définis au troisième alinéa du a du I de l'article 219 et aux autres titres de sociétés à prépondérance immobilière. »

III. - Le I de l'article 219 du même code est ainsi modifié :

1° La fin du troisième alinéa du a quinquies est complétée par les mots : « définis au troisième alinéa du a » ;

2° Après le a sexies-0, il est inséré un a sexies-0 bis ainsi rédigé :

« a sexies-0 bis) Le régime des plus et moins-values à long terme cesse de s'appliquer à la plus ou moins-value provenant des cessions de titres de sociétés à prépondérance immobilière non cotées réalisées à compter du 26 septembre 2007. Sont considérées comme des sociétés à prépondérance immobilière les sociétés dont l'actif est, à la date de la cession de ces titres ou a été à la clôture du dernier exercice précédant cette cession, constitué pour plus de 50 % de sa valeur réelle par des immeubles, des droits portant sur des immeubles, des droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues au 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier ou par des titres d'autres sociétés à prépondérance immobilière. Pour l'application de ces dispositions, ne sont pas pris en considération les immeubles ou les droits mentionnés à la phrase précédente lorsque

ces biens ou droits sont affectés par l'entreprise à sa propre exploitation industrielle, commerciale ou agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale.

« Les provisions pour dépréciation afférentes aux titres exclus du régime des plus et moins-values à long terme en application du premier alinéa cessent d'être soumises à ce même régime.

« Les moins-values à long terme afférentes aux titres exclus du régime des plus et moins-values à long terme en application du premier alinéa, restant à reporter à l'ouverture du premier exercice clos à compter du 26 septembre 2007 ou réalisées au cours du même exercice, peuvent, après compensation avec les plus-values à long terme et produits imposables au taux visé au a, s'imputer à raison des 15/33,33èmes de leur montant sur les bénéfiques imposables, dans la limite des gains nets retirés de la cession de titres de même nature. » ;

3° Dans le premier alinéa du 1 du a sexies, la référence : « a quinquies » est remplacée par la référence : « a sexies-0 bis » ;

4° Le troisième alinéa du a est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour les exercices ouverts à compter du 31 décembre 2007, le montant net des plus-values à long terme afférentes aux titres des sociétés à prépondérance immobilière définies au a sexies-0 bis cotées est imposé au taux prévu au IV.

« L'excédent éventuel des moins-values à long terme ne peut être imputé que sur les plus-values à long terme imposables aux taux visés au présent a et réalisées au cours des dix exercices suivants. »

IV. - 1. Les I et II s'appliquent pour la détermination du résultat des exercices ouverts à compter du 1er janvier 2007.

2. Les 1° et 3° du III s'appliquent aux cessions de titres de sociétés à prépondérance immobilière réalisées à compter du 26 septembre 2007.

3. Le 2° du III s'applique pour la détermination du résultat des exercices clos à compter du 26 septembre 2007.

4. Le 4° du III s'applique pour la détermination du résultat des exercices ouverts à compter du 31 décembre 2007.

Article 27

I. - Le I de l'article 150 UB du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Si la société dont les droits sociaux sont cédés n'a pas encore clos son troisième exercice, la composition de l'actif est appréciée à la clôture du ou des seuls exercices clos ou, à défaut, à la date de la cession. »

II. - Après le a du II de l'article 150 UC du même code, il est inséré un a bis ainsi rédigé :

« a bis) Aux gains nets retirés de la cession ou du rachat de parts ou droits dans des organismes de droit étranger qui ont un objet équivalent et sont de forme similaire aux fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies ; ».

III. - L'article 164 B du même code est ainsi modifié :

1° Le e du I est ainsi rédigé :

« e) Les profits tirés d'opérations définies à l'article 35, lorsqu'ils sont relatifs à des fonds de commerce exploités en France ainsi qu'à des immeubles situés en France, à des droits immobiliers s'y rapportant ou à des actions et parts de sociétés non cotées en bourse dont l'actif est constitué principalement par de tels biens et droits ; »

2° Après le e, sont insérés un e bis et un e ter ainsi rédigés :

« e bis) Les plus-values mentionnées aux articles 150 U, 150 UB et 150 UC, lorsqu'elles sont relatives :

« 1° A des biens immobiliers situés en France ou à des droits relatifs à ces biens ;

« 2° A des parts de fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies ou à des parts ou droits dans des organismes de droit étranger qui ont un objet équivalent et sont de forme similaire, dont l'actif est, à la date de la cession, principalement constitué directement ou indirectement de biens et droits mentionnés au 1° ;

« 3° A des droits sociaux de sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter dont le siège social est situé en France et dont l'actif est principalement constitué directement ou indirectement de biens et droits mentionnés au 1° ;

« e ter) Les plus-values qui résultent de la cession :

« 1° D'actions de sociétés d'investissements immobiliers cotées mentionnées à l'article 208 C dont l'actif est, à la date de la cession, principalement constitué directement ou indirectement de biens et droits mentionnés au 1° du e bis ;

« 2° D'actions de sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable mentionnées au 3° nonies de l'article 208 dont l'actif est, à la date de la cession, principalement constitué directement ou indirectement de biens et droits mentionnés au 1° du e bis ;

« 3° De parts, d'actions ou d'autres droits dans des organismes, quelle qu'en soit la forme, présentant des caractéristiques similaires, ou soumis à une réglementation équivalente, à celles des sociétés mentionnées aux 1° ou 2°, dont le siège social est situé hors de France et dont l'actif est, à la date de la cession, principalement constitué directement ou indirectement de biens et droits mentionnés au 1° du e bis ;

« 4° De parts ou d'actions de sociétés, cotées sur un marché français ou étranger, dont l'actif est, à la clôture des trois exercices qui précèdent la cession, principalement constitué directement ou indirectement de biens et droits mentionnés au 1° du e bis. Si la société dont les parts ou actions sont cédées n'a pas encore clos son troisième exercice, la composition de l'actif est appréciée à la clôture du ou des seuls exercices clos ou, à défaut, à la date de la cession ;

« 5° De parts, d'actions ou d'autres droits dans des organismes, quelle qu'en soit la forme, non cotés sur un marché français ou étranger, autres que ceux mentionnés au 3° du e bis, dont l'actif est, à la clôture des trois exercices qui précèdent la cession, principalement constitué directement ou indirectement de biens et droits mentionnés au 1° du e bis. Si l'organisme dont les parts, actions ou droits sont cédés n'a pas encore clos son troisième exercice, la composition de l'actif est appréciée à la clôture du ou des seuls exercices clos ou, à défaut, à la date de la cession ; ».

IV. - L'article 244 bis A du même code est ainsi rédigé :

« Art. 244 bis A. - I. - 1. Sous réserve des conventions internationales, les plus-values, telles que définies aux e bis et e ter du I de l'article 164 B, réalisées par les personnes et organismes mentionnés au 2 du présent I lors de la cession des biens ou droits mentionnés au 3 sont soumises à un prélèvement selon le taux fixé au deuxième alinéa du I de l'article 219.

« Cette disposition n'est pas applicable aux cessions d'immeubles réalisées par des personnes physiques ou morales ou des organismes mentionnés à l'alinéa précédent, qui exploitent en France une entreprise industrielle, commerciale ou agricole ou y exercent une profession non commerciale à laquelle ces immeubles sont affectés. Les immeubles doivent être inscrits, selon le cas, au bilan ou au tableau des immobilisations établis pour la détermination du résultat imposable de cette entreprise ou de cette profession.

« Les organisations internationales, les Etats étrangers, les banques centrales et les institutions financières publiques de ces Etats sont exonérés de ce prélèvement dans les conditions prévues à l'article 131 sexies.

« Par dérogation au premier alinéa, les personnes physiques, les associés personnes physiques de sociétés ou groupements dont les bénéficiaires sont imposés au nom des associés et les porteurs de parts, personnes physiques, de fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies, résidents d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale, sont soumis au prélèvement selon le taux fixé au premier alinéa de l'article 200 B.

« 2. Sont soumis au prélèvement mentionné au 1 :

« a) Les personnes physiques qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B ;

« b) Les personnes morales ou organismes, quelle qu'en soit la forme, dont le siège social est situé hors de France ;

« c) Les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter dont le siège social est situé en France, au prorata des droits sociaux détenus par des associés qui ne sont pas domiciliés en France ou dont le siège social est situé hors de France ;

« d) Les fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies, au prorata des parts détenues par des porteurs qui ne sont pas domiciliés en France ou dont le siège social est situé hors de France.

« 3. Le prélèvement mentionné au 1 s'applique aux plus-values résultant de la cession :

« a) De biens immobiliers ou de droits portant sur ces biens ;

« b) De parts de fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies ;

« c) D'actions de sociétés d'investissements immobiliers cotées visées à l'article 208 C, lorsque le cédant détient directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la société dont les actions sont cédées ;

« d) D'actions de sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable mentionnées au 3° nonies de l'article 208, lorsque le cédant détient directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la société dont les actions sont cédées ;

« e) De parts ou droits dans des organismes de droit étranger qui ont un objet équivalent et sont de forme similaire aux fonds mentionnés au b ;

« f) De parts, d'actions ou d'autres droits dans des organismes, quelle qu'en soit la forme, présentant des caractéristiques similaires, ou soumis à une réglementation équivalente, à celles des sociétés mentionnées aux c et d, dont le siège social est situé hors de France, lorsque le cédant détient directement ou indirectement au moins 10 % du capital de l'organisme dont les parts, actions ou autres droits sont cédés ;

« g) De parts ou d'actions de sociétés cotées sur un marché français ou étranger, autres que celles mentionnées aux c et f, dont l'actif est, à la clôture des trois exercices qui précèdent la cession, principalement constitué directement ou indirectement de biens et droits mentionnés au présent 3, lorsque le cédant détient directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la société dont les parts ou actions sont cédées. Si la société dont les parts ou actions sont cédées n'a pas encore clos son troisième exercice, la composition de l'actif est appréciée à la clôture du ou des seuls exercices clos ou, à défaut, à la date de la cession ;

« h) De parts, d'actions ou d'autres droits dans des organismes, autres que ceux mentionnés aux b à f, quelle qu'en soit la forme, non cotés sur un marché français ou étranger, dont l'actif est, à la clôture des trois exercices qui précèdent la cession, principalement constitué directement ou indirectement de biens ou droits mentionnés au présent 3. Si l'organisme dont les parts, actions ou droits sont cédés n'a pas encore clos son troisième exercice, la composition de l'actif est appréciée à la clôture du ou des seuls exercices clos ou, à défaut, à la date de la cession.

« II. - Lorsque le prélèvement mentionné au I est dû par des contribuables assujettis à l'impôt sur le revenu, les plus-values sont déterminées selon les modalités définies :

« 1° Au I et aux 2° à 8° du II de l'article 150 U, aux II et III de l'article 150 UB et aux articles 150 V à 150 VE ;

« 2° Au III de l'article 150 U lorsqu'elles s'appliquent à des ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale.

« Lorsque la plus-value est exonérée en application du 6° du II de l'article 150 U ou par l'application de l'abattement prévu au I de l'article 150 VC, aucune déclaration ne doit être déposée, sauf dans le cas où le prélèvement afférent à la plus-value en report est dû ;

« 3° A l'article 150 UC lorsque les plus-values sont réalisées, directement ou indirectement, par un fonds de placement immobilier ou par ses porteurs de parts assujettis à l'impôt sur le revenu.

« III. - Lorsque le prélèvement mentionné au I est dû par une personne morale assujettie à l'impôt sur les sociétés, les plus-values sont déterminées par différence entre, d'une part, le prix de cession du bien et, d'autre part, son prix d'acquisition, diminué pour les immeubles bâtis d'une somme égale à 2 % de son montant par année entière de détention.

« Par dérogation au premier alinéa du I, les personnes morales résidentes d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale, lors de la cession de parts ou actions visées aux c et g du 3 du I sont soumises au prélèvement selon le taux fixé au troisième alinéa du a du I de l'article 219.

« IV. - L'impôt dû en application du présent article est acquitté lors de l'enregistrement de l'acte ou, à défaut d'enregistrement, dans le mois suivant la cession, sous la responsabilité d'un représentant désigné comme en matière de taxes sur le chiffre d'affaires.

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa :

« 1° L'impôt dû au titre des cessions que réalise un fonds de placement immobilier est acquitté pour le compte des porteurs au service des impôts des entreprises du lieu du siège social du dépositaire du fonds de placement immobilier et par celui-ci, dans un délai de dix jours à compter de la date de mise en paiement mentionnée à l'article L. 214-141 du code monétaire et financier des plus-values distribuées aux porteurs afférentes à ces cessions ;

« 2° L'impôt dû au titre des cessions de parts que réalise un porteur de parts de fonds de placement immobilier est acquitté pour le compte de ce porteur au service des impôts des entreprises du lieu du siège social de l'établissement payeur et par celui-ci, dans un délai d'un mois à compter de la cession.

« V. - Le prélèvement mentionné au I est libératoire de l'impôt sur le revenu dû en raison des sommes qui ont supporté celui-ci.

« Il s'impute, le cas échéant, sur le montant de l'impôt sur les sociétés dû par le contribuable à raison de cette plus-value au titre de l'année de sa réalisation. S'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué. »

V. - Le présent article s'applique aux cessions et aux rachats intervenus à compter du 1^{er} janvier 2008.

Article 28

I. - Le quatrième alinéa du II de l'article 208 C du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

« La première phrase s'applique également aux produits des participations distribués par les sociétés définies au 2° du h du 6 de l'article 145 ou par les sociétés visées au 3° nonies de l'article 208, et perçus par une société visée au premier alinéa du I, à la condition que celle-ci détienne des titres représentant au moins 5 % du capital et des droits de vote de la société distributrice pendant une durée minimale de deux ans. »

II. - Le présent article s'applique aux exercices clos à compter du 31 décembre 2007.

Article 29

L'article 210 E du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Dans la première phrase du I, avant les mots : « ou de droits afférents », sont insérés les mots : «

, de titres de sociétés à prépondérance immobilière au sens du a sexies-0 bis du I de l'article 219 » ;

2° Dans la première phrase du premier alinéa du II, après les mots : « l'immeuble », sont insérés les mots : « , les titres » ;

3° Dans le III, après les mots : « ou non bâtis », sont insérés les mots : « ou de titres de sociétés à prépondérance immobilière au sens du a sexies-0 bis du I de l'article 219 ».

Article 30

L'article 238 bis JA du code général des impôts est applicable aux réévaluations réalisées jusqu'au 31 décembre 2009.

Nom du document : ARTCLE26
Répertoire : C:\Documents and Settings\pmichaud\Bureau
Modèle : C:\Documents and Settings\pmichaud\Application
Data\Microsoft\Modèles\Normal.dot
Titre : J
Sujet :
Auteur : MV
Mots clés :
Commentaires :
Date de création : 01/01/2008 09:57:00
N° de révision : 4
Dernier enregistr. le : 13/01/2008 09:31:00
Dernier enregistrement par : 010101
Temps total d'édition :9 Minutes
Dernière impression sur : 13/01/2008 09:32:00
Tel qu'à la dernière impression
Nombre de pages : 7
Nombre de mots : 3 213 (approx.)
Nombre de caractères : 15 042 (approx.)