

rescrit n° 2012-12 (FE) du 28 février 2012

Application de la jurisprudence du Conseil d'Etat du 16 février 2000 dite « Quémener » lors de la réévaluation, par une société relevant de l'impôt sur les sociétés (IS), de ses titres de sociétés civiles immobilières (SCI) relevant du régime fiscal des sociétés de personnes.

Question :

Lorsqu'une société A relevant de l'IS réévalue ses actifs comprenant des parts de SCI relevant du régime fiscal des sociétés de personnes alors que ces SCI ont déjà elles-mêmes réévalué leurs immeubles, la société A peut-elle faire application des correctifs issus de la jurisprudence du Conseil d'Etat dite « Quémener » à l'occasion de cette réévaluation de parts de SCI ?

Réponse :

Cas envisagé :

Une société A soumise à l'IS détient des parts de SCI relevant du régime fiscal des sociétés de personnes prévu à l'article 8 du code général des impôts.

Les SCI réévaluent leurs immeubles. L'écart de réévaluation en résultant est imposable au niveau de la société A, au prorata de ses droits dans les SCI, en application du régime fiscal des sociétés de personnes.

La société A procède ensuite à la réévaluation de ses propres actifs, y compris les parts des SCI.

Solution :

Conformément à la jurisprudence rendue par le Conseil d'Etat le 16 février 2000 (arrêt n° 133296, SA Ets Quémener) précitée, dans un objectif de neutralité fiscale, pour le calcul des plus ou moins-values de cession de parts de sociétés de personnes, le prix de revient des parts doit être déterminé à partir de leur prix d'acquisition majoré du montant des bénéfices imposés et des pertes comblées et minoré des bénéfices distribués et des pertes déduites.

Bien que cette jurisprudence vise la cession de parts de sociétés de personnes, il sera admis d'en faire application dans le cas envisagé d'une réévaluation par la société A des parts de SCI dans un même souci de neutralité fiscale, sous réserve que l'ensemble des correctifs prescrits par cette jurisprudence soit opéré.

Bien entendu, pour le calcul ultérieur des plus ou moins-values de cession des parts des SCI, il devra être fait application de cette même jurisprudence Quémener en tenant compte des seuls correctifs apparus depuis son application au cas présent.