



## L' anstalt rebelle à l'IS CE 27.02.13 Aff Poudix

**Patrick Michaud ,avocat**

Un anstalt possédant un immeuble en France est il imposable à l'IS

Le conseil d'état vient de confirmer la doctrine et la jurisprudence traditionnelles :

V1 03.13

### L' affaire Anstalt Poudix , CE du 27 février 2013

<b>La situation d'une mise à disposition onéreuse</b> .....	2
La doctrine DGFIP .....	2
La jurisprudence .....	2
<b>La situation d une mise à disposition gratuite</b> .....	3
La jurisprudence .....	3
Le BOFIP BOI-PAT-TPC-40-20120912 .....	3
Le CGI .....	4

### L'affaire Anstalt Poudix , CE du 27 février 2013

L'Etablissement Poudix, anstalt constitué le 30 juillet 1973 à Vaduz au Liechtenstein, a acquis le 22 juillet 1974 la propriété d'un hôtel particulier situé à Paris, dans le 16ème

L'administration fiscale l'a assujetti à l'impôt sur les sociétés (...) sur une base d'imposition égale à la valeur locative de l'immeuble, lequel était pendant ces années mis gratuitement à la disposition de tiers ;

Le conseil infirme l'arrêt de la CAA DE Paris

[La CAA de PARIS \(09PA06734 \)](#) avait relevé que l'Etablissement Poudix était une personne morale constituée sous la forme d'un anstalt selon le droit du Lichtenstein qui ne pouvait être regardé comme soumis à l'impôt sur les sociétés du seul fait de sa forme sociale et que l'article 2 de ses statuts excluait qu'il ait une activité commerciale ;

Pour le Conseil, en déduisant de ces seules constatations que la mise à disposition de tiers, personnes physiques, à titre gratuit, du bien immobilier dont il était propriétaire n'était pas constitutif d'une activité lucrative et que l'Etablissement Poudix n'était par suite pas passible de l'impôt sur les sociétés en France, sans rechercher si l'Etablissement Poudix apportait **des éléments, relatifs notamment à l'identité des bénéficiaires de son activité**, de nature à justifier du but non lucratif de celle-ci, **la cour a commis une erreur de droit** ;

### L'affaire Anstalt Poudix , CE du 27 février 2013

## **I La situation d'une mise à disposition onéreuse**

### **La doctrine DGFiP**

[BOI-IS-CHAMP-60-10-30-2012 12 03 §340 et s.](#)

Lorsqu'elle n'exerce en France aucune activité habituelle, une société étrangère qui y possède un immeuble à usage commercial ou d'habitation donné en location, est également passible de l'impôt sur les sociétés, en raison de sa forme ou du caractère lucratif de l'opération, sur les profits retirés de cette location en vertu des dispositions de [l'article 206 du CGI](#). 340

### **La jurisprudence**

C'est ainsi qu'une société anonyme suisse percevant des revenus tirés de la location d'un immeuble, dont elle est propriétaire en France, est passible à ce titre de l'impôt sur les sociétés, alors même qu'elle ne dispose pas d'un établissement stable en France et qu'elle n'y exerce aucune autre activité ([CE, arrêt du 30 mai 1980, req. n° 12790, RJ 1980, vol. II, p. 61](#)).

De même, une personne morale de droit liechtensteinois qui ne justifie pas être une association ou une collectivité entrant dans les prévisions de l'article 206-5 du CGI et qui se livre en France à des opérations lucratives de location d'un immeuble est passible de l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun sur le produit de ses locations ([CE, arrêts du 18 janvier 1984, req. n° 24343](#), du [18 mars 1985, req. n° 38104](#) et du [31 mars 1993, req. n° 82395](#)).

Des incertitudes ayant cependant été constatées sur la portée qu'il convenait de donner à la doctrine administrative et à la jurisprudence du Conseil d'Etat, le [N du I de l'article 22 de la loi de finances rectificative pour 2009 \(n° 2009-1674 du 30 décembre 2009\)](#) est venu confirmer le champ d'application territorial de l'impôt sur les sociétés prévu au [I de l'article 209 du CGI](#). 350

L'imposition à l'impôt sur les sociétés est ainsi établie, en ce qui concerne les personnes assujetties à cet impôt en application de [l'article 206 du CGI](#), à raison des bénéficiaires passibles de ce même impôt visés au I de l'article 209 du CGI, à savoir les bénéficiaires réalisés dans les entreprises exploitées en France au sens de ce dernier article, ceux mentionnés aux [a, e, e bis et e ter du I de l'article 164 B du CGI](#), ainsi que ceux dont l'imposition est attribuée à la France par une convention internationale relative aux doubles impositions.

### **1. Revenus des immeubles et droits assimilés 360**

Sont considérés comme revenus de source française, les revenus d'immeubles sis en France ou de droits relatifs à ces immeubles ([a du I de l'article 164 B du CGI](#)).

Il s'agit, d'une part, des revenus provenant de la location d'immeubles sis en France et de tous les produits accessoires y afférents et, d'autre part, des revenus provenant

**L'affaire Anstalt Poudix , CE du 27 février 2013**

des droits immobiliers détenus par le contribuable, tels que les droits indivis, la nue propriété, l'usufruit ou des droits mobiliers tels que les actions ou parts de sociétés immobilières.

## **li La situation d'une mise à disposition gratuite**

**Cette situation, entraîne des interprétations qui peuvent être différentes**

### **La jurisprudence**

Une **fondation** du **Liechtenstein** qui a pour objet le placement et l'administration de son patrimoine et de ses produits dans l'intérêt des bénéficiaires, ainsi que l'affectation des ressources aux bénéficiaires, est passible de l'impôt sur les sociétés en France à raison de la **mise à la disposition à titre gratuit** à des **tiers non dénommés** d'une villa située en France, dès lors qu'elle ne fournit aucune indication ou justification du caractère non lucratif de cette opération, ni ses motifs.

La base imposable correspond dans ce cas à une libéralité égale à la valeur locative réelle de l'immeuble.

[Conseil d'Etat, 7 / 9 SSR, 26 janvier 1990, 64211, Fondation Arts et industries :](#)

Un **Anstalt de droit liechtensteinois**, dont l'objet statutaire consiste en la réalisation de « transactions commerciales, financières et actes juridiques de tous genres, achat et vente ainsi qu'administration de propriétés foncières », est considéré comme une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés en France, compte tenu du caractère commercial de son objet. Cet **Anstalt** qui possède en France deux **immeubles qu'il ne loue pas** est imposable à l'impôt sur les sociétés en France en raison des activités qu'il y exerce, en application de l'article 206, 1 du CGI.

[CE 31 mars 1993 n° 82395, 9<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> s.-s., Sté Gioza](#)

### [Le BOFIP BOI-PAT-TPC-40- 20120912](#)

Lorsqu'une personne morale effectivement assujettie à la taxe de 3% laisse gratuitement à un ou plusieurs associés personnes physiques la jouissance d'un immeuble ayant supporté la taxe, il est admis que la valeur nette de l'avantage en nature ainsi consenti ne soit pas prise en compte pour la détermination des résultats de la personne morale. La valeur nette de cet avantage ne constitue pas un revenu distribué au sens des [articles 109 à 111 du code général des impôts](#) et n'est pas soumise à l'impôt entre les mains du bénéficiaire. 20

Par suite, dans la mesure où la personne morale en cause se borne à laisser gratuitement à un ou plusieurs associés personnes physiques la jouissance d'immeubles ayant supporté la taxe, elle ne sera pas soumise à l'impôt sur les sociétés ou à l'impôt sur le revenu sur la valeur de l'avantage en nature considéré. Elle n'aura donc pas à produire la déclaration de ses résultats.

L'attribution de la jouissance gratuite des immeubles soumis à la taxe à un ou plusieurs associés personnes physiques sera indiquée dans la [déclaration n° 2746](#) accompagnant le paiement de la taxe.

**L'affaire Anstalt Poudix , CE du 27 février 2013**

## Le CGI

### Les avantages en nature en vue du transfert gratuit d'un bien

L'[article 239 octies du CGI](#) prévoit que lorsqu'une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés a pour objet de transférer gratuitement à ses membres la jouissance d'un bien meuble ou immeuble, la valeur nette de l'avantage en nature ainsi consenti n'est pas prise en compte pour la détermination du résultat imposable.

Cette disposition ne peut bénéficier aux personnes morales qui réalisent avec des tiers des opérations productives de recettes, à moins qu'il ne s'agisse d'opérations accessoires n'excédant pas 10 % de leurs recettes totales ou résultant d'une obligation imposée par la puissance publique.

Conformément à l'[article 46 quaterdecies de l'annexe III au CGI](#), les personnes morales bénéficiant de cette exonération sont tenues de joindre à leur déclaration de résultat une [déclaration spéciale n° 2038](#) indiquant, pour la période d'imposition considérée :

- les noms, prénoms et adresses des associés qui bénéficient de la jouissance gratuite des biens sociaux ainsi que le nombre de parts ou actions dont ces associés sont titulaires ;
- la désignation précise des biens et des périodes au cours desquelles chaque associé en a la jouissance ;
- le montant des dépenses communes, ventilées par catégorie, et leur répartition entre les associés.

Mars 2013