

**N° 14VE00248** Inédit au recueil Lebon  
**1ère chambre**

M. BEAUJARD, président  
M. Arnaud SKZRYERBAK, rapporteur  
Mme RUDEAUX, rapporteur public

HERBERT SMITH FREEHILLS PARIS LLP ; HERBERT SMITH FREEHILLS PARIS LLP ;  
HERBERT SMITH FREEHILLS PARIS LLP, avocat(s)

Lecture du mardi 29 mars 2016

## REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Vu la procédure suivante : Procédure contentieuse antérieure :

La SOCIETE CROË SUISSE a demandé au Tribunal administratif de Montreuil de la décharger des cotisations supplémentaires d'impôt sur les sociétés, de contribution sociale sur cet impôt et de retenue à la source auxquelles elle a été assujettie au titre de l'année 2006, ainsi que des pénalités correspondantes.

Par un jugement n° 1106010 du 20 septembre 2013, le Tribunal administratif de Montreuil a partiellement fait droit à sa demande en prononçant la décharge, d'une part, des cotisations supplémentaires d'impôt sur les sociétés et de contribution sociale sur cet impôt, ainsi que des pénalités, correspondant à une réduction à 22 067 365 euros de la base d'imposition et, d'autre part, des cotisations supplémentaires de retenue à la source appliquée aux revenus distribués au sens du c. de l'article 111 du code général des impôts correspondant à une réduction à 16 067 365 euros de la base d'imposition.

Sur la régularité de la procédure d'imposition :.....	4
Sur le bien-fondé de l'imposition :.....	5
En ce qui concerne l'impôt sur les sociétés et la contribution sociale sur cet impôt :.....	5
En ce qui concerne les retenues à la source :.....	8
Quant à l'application de l'article 111 du code général des impôts.....	9

Procédure devant la cour :

1) Sous le n° 14VE00248, par un recours et des mémoires enregistrés les 21 janvier 2014, 23 février 2015, 4 juin 2015 et 3 juillet 2015, le MINISTRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS demande à la cour :

1° d'annuler ce jugement ;

2° de remettre à la charge de la SOCIETE CROË SUISSE les impositions et pénalités dont la décharge a été accordée par le tribunal.

Il soutient que :

- le prix utilisé par l'administration pour évaluer la valeur vénale du domaine du château de la Croë n'est pas exagéré ; c'est à tort que le tribunal a jugé que la surface de la propriété correspondant aux termes de comparaison nos 3 et 4 n'était pas établie alors qu'elle résultait des déclarations fiscales souscrites par le propriétaire et que l'expertise avait retenu une surface calculée d'après des plans postérieurs aux transactions ; l'administration pouvait valablement retenir des éléments de comparaison situés à Saint-Jean-Cap-Ferrat, comme l'a fait l'expert ; le prix moyen des propriétés concernées est

moins élevé que celui des propriétés situées à Antibes, commune dans laquelle est située le château ;

- même en retenant le prix moyen proposé par la société, soit 26 564 euros au mètre carré il en résulte un prix de cession effectif des actions de 40 868 432 euros au lieu de 6 000 000 euros ;

- le poste " avances et acomptes " devait être pris en compte dans la valeur de l'actif réel de la société Croë France.

II) Sous le n° 14VE00347, par une requête et des mémoires enregistrés les 27 janvier 2014, 30 mai 2014, 18 décembre 2014, 19 février 2015, 12 juin 2015, 11 décembre 2015 et 18 décembre 2015 la SOCIETE CROË SUISSE, représentée par Me B..., demande à la cour :

1° d'annuler ce jugement ;

2° de lui accorder la décharge de l'ensemble des impositions et pénalités qui étaient en litige ;

3° de mettre à la charge de l'Etat une somme de 20 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Elle soutient que : - la procédure suivie est irrégulière car l'administration n'a pas procédé à une vérification de comptabilité et ne lui a pas adressé un avis de vérification, comme le prévoit l'article L. 47 du livre des procédures fiscales ; en ne bénéficiant pas de la même procédure qu'une société française dans sa situation, elle a subi une discrimination prohibée par l'article 26 de la convention fiscale franco-suisse, qui assure une égalité de traitement y compris en matière de procédure ;

- la procédure aurait dû être suivie à l'encontre du représentant fiscal qu'elle avait désigné conformément à l'article 244 bis A du code général des impôts ; c'est l'interprétation retenue par l'instruction du 4 août 2015, BOI 8 M-1-05 et cette interprétation est opposable à l'administration conformément au deuxième alinéa de l'article L. 80 A du livre des procédures fiscales ;

- l'intention libérale n'est pas établie ; le prix a été fixé après consultation d'un expert ; il y a lieu de prendre en compte le remboursement du compte courant qu'elle détenait dans les écritures de la société Croë France, remboursement qui a été financé par une augmentation du capital de la société souscrite intégralement par le cessionnaire ;

- le tribunal n'a pas répondu au moyen relatif à la diminution de la valeur des actions à hauteur des droits de mutation inclus dans la valeur de l'actif immobilier ;

- il y a lieu de retenir, pour le calcul de la valeur vénale du bien immobilier, une décote pour fiscalité latente qui conduit à un résultat qui ne s'écarte pas de plus de 20 % des valeurs retenues pour l'opération ;

- il est d'usage de retenir une décote correspondant aux droits de mutation ;

- contrairement à ce qu'a relevé le tribunal, l'administration n'a pas procédé à une décote de non liquidité de 10 % ;

- le service avait admis une décote pour vétusté de 40 % lorsqu'il s'est agi de déterminer la valeur du bien pour d'autres impositions ;

- le terrain non mitoyen est excentré et ne peut être valorisé de la même manière que le reste du domaine ;

- l'application de l'article 244 bis A du code général des impôts l'a conduite à payer la plus-value de cession dans le mois suivant la date de réalisation là où une société française l'aurait déclarée et payée à la clôture de l'exercice ; elle a payé au taux plein là où une société française dans sa situation aurait bénéficié du taux réduit ; elle ne peut déduire les charges engagées durant l'exercice fiscal ; elle subit la charge d'avoir à désigner et à rémunérer un représentant fiscal ; il s'agit d'une discrimination interdite par l'article 26 de la convention fiscale franco-suisse ;

- le § 7 de l'article 11 de la même convention fait obstacle à l'application de l'article 115

quinquies du code général des impôts au titre de la plus-value provenant de la cession de sa participation dans la société Croë France car il interdit à la France de prélever aucun impôt, au titre de l'imposition des bénéfices non distribués, sur les bénéfices non distribués d'une société suisse, même si les dividendes payés ou les bénéfices non distribués consistent en tout ou en partie en bénéfices ou revenus provenant de France ; - en l'absence de libéralité, il n'y a pas de revenus distribués auxquels appliquer une retenue à la source ;

- les éléments de comparaison retenus par le service pour le calcul de la valeur vénale du château ne sont pas pertinents ; l'immobilier est plus cher à Saint-Jean-Cap-Ferrat ; s'agissant de la propriété correspondant aux termes de comparaison nos 3 et 4, la surface mentionnée dans une déclaration fiscale de 1981 n'est pas pertinente ; elle aboutirait à un prix au mètre carré jamais observé ;

- la différence de traitement entre les sociétés résidentes et les sociétés non résidentes s'agissant du calendrier de paiement, du montant de l'impôt et du coût des modalités de paiement est constitutive d'une entrave à la libre circulation des capitaux consacrée par l'article 53 du Traité sur la communauté européenne ;

- le poste " avances et acomptes " n'aurait pas dû être pris en compte dans la valeur de l'actif dès lors que ces derniers correspondent à des travaux antérieurs à la cession et que le cessionnaire n'entend pas reprendre à l'identique le projet immobilier engagé par le cédant ; le cessionnaire n'y attachait aucune valeur et a d'ailleurs déprécié certains éléments d'actifs ;

- elle n'a pas reçu d'information sur les documents obtenus de tiers en violation de l'article L. 76 B du livre des procédures fiscales ;

- l'appréciation de la valeur vénale des titres de la société Croë France doit être faite à partir de la transaction équivalente que constitue l'achat de la société Triangle Croë en 2000 ;

- le prix au mètre carré retenu par l'administration ne peut être appliqué à l'ensemble du bâti de la propriété ;

- les retenues à la source sont contraires au § 7 de l'article 11 de la convention fiscale franco-suisse qui fait obstacle à l'imposition des dividendes payés par une société suisse qui reçoit des revenus ou des bénéfices de France, sauf quand le bénéficiaire est un résident français ou un établissement stable en France.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- la convention fiscale franco-suisse du 9 septembre 1966 modifiée ; - le code général des impôts ;

- le livre des procédures fiscales ;

- le code de justice administrative. Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience. Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Skrzyerbak,

- les conclusions de Mme Rudeaux, rapporteur public,

- et les observations de Mes D et B..., avocats de la SOCIETE CROË SUISSE.

Vu les notes en délibéré, enregistrées le 17 février 2016, le 7 mars 2016 et le 25 mars 2016, présentées par la SOCIETE CROË SUISSE.

1. Considérant que par un acte enregistré le 1er janvier 2006, la SOCIETE CROË SUISSE, résidente fiscale suisse, a cédé à M. A...C..., résident fiscal russe, au prix de 6 000 000 d'euros, la totalité des actions de la société Croë France, dont le siège est en France et dont l'actif est principalement constitué du château de la Croë, situé à Antibes (Alpes-Maritimes) ;

que la plus-value réalisée par la SOCIETE CROË SUISSE a été soumise au prélèvement prévu par les dispositions de l'article 244 bis A du code général des impôts ; qu'elle a

ensuite été prise en compte dans la déclaration de résultats souscrite par la SOCIETE CROË SUISSE au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2006 ; qu'à l'issue d'un contrôle sur pièces, l'administration a remis en cause la valeur des actions cédées et réintégré dans le résultat imposable de la SOCIETE CROË SUISSE l'écart entre le prix de cession des actions et la valeur vénale qu'elle a déterminée ;

que l'administration a par ailleurs mis à la charge de la SOCIETE CROË SUISSE des retenues à la source sur les sommes regardées par elle comme distribuées, d'une part, à l'associé unique de la société et, d'autre part, à M. A...C... ;

que la SOCIETE CROË SUISSE a demandé au Tribunal administratif de Montreuil la décharge de ces impositions et des majorations correspondantes ;

que, par un jugement en date du 20 septembre 2013, le tribunal n'a fait que partiellement droit à cette demande en jugeant que l'administration n'était pas fondée à remettre en cause le prix au mètre carré retenu pour l'évaluation du château de la Croë et en ne déchargeant la SOCIETE CROË SUISSE que dans cette mesure ;

que le MINISTRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS et la SOCIETE CROË SUISSE relèvent appel de ce jugement ;

2. Considérant que les requêtes du MINISTRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS et de la SOCIETE CROË SUISSE sont dirigées contre le même jugement et ont fait l'objet d'une instruction commune ;

qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul arrêt ; Sur la régularité du jugement attaqué :

3. Considérant que la SOCIETE CROË SUISSE fait grief au jugement du tribunal de n'avoir pas répondu au moyen relatif à la diminution de la valeur des actions à hauteur des droits de mutation inclus dans la valeur de l'actif immobilier ;

qu'il ressort de sa requête introductive d'instance qu'elle demandait l'application d'une décote liée à l'imposition latente qu'elle estimait à 34,43 % ;

que ce n'est que dans une note en délibéré que la SOCIETE CROË SUISSE a distingué, au sein de l'imposition latente dont elle demandait la prise en compte, l'imposition de la plus-value, qui devait être prise en compte selon elle à hauteur de 34,43 %, et les droits de mutation ;

que, par suite, en rejetant la prise en compte d'une décote liée à l'imposition latente sans mentionner les droits de mutation, le tribunal n'a pas entaché son jugement d'une omission à statuer ;

#### **Sur la régularité de la procédure d'imposition :**

4. Considérant qu'aux termes de l'article L. 10 du livre des procédures fiscales : " L'administration des impôts contrôle les déclarations ainsi que les actes utilisés pour l'établissement des impôts, droits, taxes et redevances. (...) / A cette fin, elle peut demander aux contribuables tous renseignements, justifications ou éclaircissements relatifs aux déclarations souscrites ou aux actes déposés (...) " et qu'aux termes de l'article L. 47 du même livre : " (...) une vérification de comptabilité ne peut être engagée sans que le contribuable en ait été informé par l'envoi ou la remise d'un avis de vérification (...) " ;

5. Considérant que la rectification du résultat de la SOCIETE CROË SUISSE procède, non pas de l'examen des éléments de sa propre comptabilité, mais de l'exploitation des éléments recueillis lors de la vérification de comptabilité de la société Croë France et de l'évaluation du château de la Croë menée par l'administration au moyen de données relatives aux opérations immobilières dans la région ;

que, par suite, l'administration n'était pas tenue d'engager une vérification de comptabilité de la SOCIETE CROË SUISSE et de lui adresser un avis de vérification ; que le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 47 du livre des procédures fiscales doit être rejeté ;

6. Considérant que l'administration n'aurait pas plus été tenue d'engager une vérification de comptabilité si la SOCIETE CROË SUISSE avait été établie en France ;

que, par suite, le moyen tiré de ce qu'elle aurait subi une discrimination prohibée par l'article 26 de la convention fiscale franco-suisse ne peut qu'être rejeté ;

7. Considérant qu'aux termes de l'article 244 bis A du code général des impôts, dans sa rédaction alors en vigueur : " I. 1. (...) les personnes morales ou organismes, quelle qu'en soit la forme, dont le siège social est situé hors de France,(...) sont soumis à un prélèvement d'un tiers sur les plus-values résultant de la cession d'immeubles, de droits immobiliers ou d'actions, de parts de sociétés non cotées en bourse dont l'actif est, à la clôture des trois exercices qui précèdent la cession, constitué principalement par de tels biens et droits (...) / 3. 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. " ;

8. Considérant que la responsabilité du représentant fiscal désigné en application de l'article 244 bis A du code général des impôts porte sur l'impôt dû en application de ces dispositions ;

que les impositions en litige concernent l'impôt sur les sociétés, la contribution sociale sur cet impôt et des retenues à la source ;

que, par suite et en tout état de cause, la SOCIETE CROË SUISSE n'est pas fondée à soutenir que les propositions de rectification et les avis de mise en recouvrement relatifs à ces impositions auraient dû être notifiés au représentant fiscal désigné en application de l'article 244 bis A du code général des impôts ;

9. Considérant que le moyen tiré de la violation de l'article L. 76 B du livre des procédures fiscales qui résulterait du défaut d'information sur les documents obtenus de tiers est dénué de toute précision permettant d'en apprécier le bien-fondé ;

10. Considérant que la SOCIETE CROË SUISSE n'est pas fondée à invoquer, sur le fondement de l'article L. 80 A du livre des procédures fiscales, le contenu de l'instruction du 4 août 2005, BOI 8 M-1-05, fiche n° 14, n° 63, qui est relatif à la procédure d'imposition

#### **Sur le bien-fondé de l'imposition :**

11. Considérant que le prélèvement acquitté au titre de l'article 244 bis A du code général des impôts constitue une imposition distincte des impositions en litige ;

que, par suite, la SOCIETE CROË SUISSE ne peut utilement soutenir que le calendrier de paiement, le montant et le coût des modalités de paiement de ce prélèvement conduiraient à une différence de traitement des non-résidents constitutive d'une restriction à la liberté de circulation des capitaux ;

#### **En ce qui concerne l'impôt sur les sociétés et la contribution sociale sur cet impôt :**

12. Considérant qu'en vertu des dispositions combinées des articles 38 et 209 du code général des impôts, le bénéfice imposable à l'impôt sur les sociétés est celui qui provient des opérations de toute nature faites par l'entreprise, à l'exception de celles qui, en raison de leur objet ou de leurs modalités, sont étrangères à une gestion normale ; que le fait, pour une entreprise, de céder des titres à un tiers à un prix significativement inférieur à sa valeur vénale ne relève pas, en règle générale, d'une gestion normale, sauf s'il apparaît qu'en consentant un tel avantage, l'entreprise a agi dans son propre intérêt ;

13. Considérant que la valeur vénale d'actions non admises à la négociation sur un marché réglementé doit être appréciée compte tenu de tous les éléments dont l'ensemble permet d'obtenir un chiffre aussi voisin que possible de celui qu'aurait entraîné le jeu normal de l'offre et de la demande à la date où la cession est intervenue ;

qu'en l'absence de toute transaction ou de transaction équivalente, l'appréciation de la valeur vénale est faite en utilisant les méthodes d'évaluation destinées à déterminer la

valeur de l'actif ;

14. Considérant que, pour apprécier la valeur vénale des titres de la société Croë France, société dont l'actif est principalement constitué de biens immobiliers et qui ne dispose pas de revenus, l'administration s'est fondée sur la méthode dite de la valeur mathématique qui consiste à reconstituer l'actif réel et le passif réel ;

que l'administration n'a pas corrigé le montant du passif ;

qu'elle a en revanche porté le montant de l'actif à 98 907 441 euros en fixant la valeur vénale des biens immobiliers détenus par la société à 91 194 131 euros ; que l'administration a fixé en conséquence la valeur des titres cédés à 46 410 669 euros ;

15. Considérant que la SOCIETE CROË SUISSE fait valoir que la valeur vénale des titres de la société Croë France doit être appréciée en priorité par comparaison avec la transaction équivalente que constituerait, selon elle, l'acquisition de sa propre société mère, la société Triangle Croë, réalisée le 8 novembre 2000 par la société Harbottle Properties pour un montant de 31 178 385 euros ;

que la circonstance que cette transaction porte sur une autre société que la société Croë France ne fait pas par elle-même obstacle à y voir un terme de comparaison pertinent dès lors que la société Triangle Croë a pour seul actif la quasi totalité des actions de la SOCIETE CROË SUISSE, qui a elle-même pour seul actif la quasi totalité des actions de la société Croë France ;

que, cependant, compte tenu, d'une part, de l'écart temporel entre les deux transactions et, d'autre part, de ce que la société Croë France a pour seul objet la détention de biens immobiliers dont la valeur a varié en raison tant des acquisitions et des travaux réalisés que de l'évolution du marché immobilier, la transaction ayant porté le 8 novembre 2000 sur la société Triangle Croë ne peut être regardée comme révélant de manière suffisamment précise et probante la valeur des titres de la société Croë France au 1er janvier 2006 ;

que, par suite, l'administration était fondée à apprécier la valeur vénale des titres de la société Croë France en utilisant les méthodes d'évaluation destinées à déterminer la valeur de l'actif ;

16. Considérant que le château de la Croë a été évalué par l'administration sur la base d'un prix au mètre carré de 36 582 euros ;

que ce prix a été obtenu en faisant la moyenne du prix au mètre carré observé pour une quinzaine de transactions réalisées à Antibes, Saint-Jean-Cap-Ferrat et Saint-Tropez entre 2000 et 2005 ;

que l'expert commis par la société Croë France à l'évaluation du château a estimé qu'il s'agissait " d'une très belle propriété de villégiature, dans un site exceptionnel, et d'une grande ampleur superficielle " et qu'il n'existait " sans doute que 5 ou 6 propriétés de cette qualité sur la Côte d'Azur entre Saint-Raphaël et l'Italie " ;

qu'ainsi l'administration était fondée à prendre en compte dans les termes de comparaison qu'elle a retenus, ainsi que l'avait fait l'expert, des propriétés situées à Saint-Jean-Cap-Ferrat et à Saint-Tropez, alors même que le prix de l'immobilier y serait en moyenne plus élevé qu'à Antibes ;

que, par ailleurs, les prix au mètre carré utilisés par l'administration ont été obtenus en divisant le prix de la transaction par la superficie du bâti ; que, dans ces conditions, la SOCIETE CROË SUISSE n'est pas fondée à se plaindre de ce que l'administration a tenu compte de trois transactions portant sur des propriétés dont le terrain est inférieur à 10 000 mètres carrés, un moindre terrain ne pouvant que diminuer la valeur d'une propriété ; que si l'administration a appliqué le prix au mètre carré qu'elle a obtenu à la totalité de la surface bâtie de la propriété sans distinguer entre le château et ses dépendances, une telle distinction n'était pas non plus opérée dans les termes de comparaison qu'elle a retenus ;

qu'enfin, la SOCIETE CROË SUISSE soutient que l'une des propriétés retenues par

l'administration n'a pas la superficie qu'elle lui prête ce qui lui confère un prix largement supérieur à ce qui est habituellement observé à Antibes ;  
que, cependant, le prix au mètre carré retenu par l'administration est cohérent, d'une part, avec le prix moyen observé pour les transactions les plus proches de la date de cession ainsi que pour deux autres transactions comparables réalisées à Antibes au cours de l'année 2006 et qui n'avaient pas été prises en compte auparavant et, d'autre part, avec le prix au mètre carré observé pour la vente de la Villa Fiorentina en 2004, bien qui présente de nombreuses similitudes avec le château de la Croë ;

17. Considérant que, pour tenir compte de la vétusté du château, l'administration a appliqué un abattement de 30 % ;

que la SOCIETE CROË SUISSE fait valoir que cet abattement doit être de 40 % comme l'administration l'avait admis pour les impositions au titre de l'année 2005 ;

que, cependant, l'administration a entendu appliquer un abattement dégressif de 40 % pour l'année 2005 et 30 % pour l'année 2006 pour tenir compte des travaux réalisés ; que si la SOCIETE CROË SUISSE soutient que les travaux n'avaient pas été engagés à la date du 1er janvier 2006, il résulte de la proposition de rectification qu'à la clôture de l'exercice le 31 décembre 2005, le poste " travaux en cours " s'élevait à plus de 25 millions d'euros ; que, dans ces conditions, l'administration était fondée à ne retenir qu'un abattement de 30 % ;

18. Considérant que la société Croë France a acquis le 27 février 2002 un terrain voisin du château pour un prix de 2 464 490 euros ;

que la SOCIETE CROË SUISSE soutient que ce terrain est excentré, éloigné du rivage et qu'il n'avait d'utilité que pour stationner les véhicules liés au chantier de reconstruction du château ;

que, cependant, l'administration, qui a retenu le terrain à son prix d'acquisition, était fondée à tenir compte de sa valeur vénale pour évaluer l'actif de la société Croë France ;

19. Considérant que la SOCIETE CROË SUISSE soutient, pour la première fois en appel, que l'administration n'aurait pas dû tenir compte du poste " avances et acomptes " pour l'établissement de l'actif réel de la société Croë France dès lors que les sommes qui y ont été inscrites sont liées à des travaux que l'acquéreur n'entendait pas reprendre et que des actifs ont été mis au rebut lors de l'exercice de l'année d'acquisition ;

que, si l'administration doit prendre en compte les éléments propres à la cession pour apprécier la valeur vénale des titres cédés, la circonstance qu'à titre personnel l'acquéreur n'attache pas de valeur à certains des éléments d'actif ne conduit pas à considérer qu'ils sont dénués de valeur vénale et qu'il y aurait lieu de les soustraire de l'actif réel ;

20. Considérant que la SOCIETE CROË SUISSE fait valoir que la valeur des actifs immobiliers de la société Croë France doit être réduite d'une décote correspondant à la fiscalité latente ; que, cependant, la circonstance qu'un actif immobilier aurait vocation à être revendu à terme et l'affirmation selon laquelle, dans le cadre d'une cession d'actions d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, l'acheteur exige toujours une décote de la totalité de l'impôt latent et le vendeur tend à n'en accorder qu'une partie ne permettent pas à la SOCIETE CROË SUISSE de se prévaloir d'une pratique de marché justifiant en l'espèce une décote pour fiscalité latente ;

21. Considérant que la SOCIETE CROË SUISSE fait valoir que la valeur des actifs immobiliers de la société Croë France doit être réduite d'une décote correspondant aux droits de mutation ;

que, cependant, la charte de l'expertise en évaluation immobilière qu'elle invoque se borne à indiquer que la valeur vénale d'un immeuble s'entend du prix auquel il pourrait être cédé hors droits de mutation, c'est-à-dire du montant qui revient au vendeur ;

que l'article du périodique Option finance du 1er juillet 2013 intitulé " L'actif net réévalué, un indicateur clé en matière de foncières " indique de même que l'actif net réévalué de liquidation conduit à apprécier la valeur des immeubles hors droits de mutation, par

opposition à l'actif net réévalué de reconstitution qui suppose d'ajouter à la valeur vénale des immeubles à racheter par la société les droits de mutation qu'elle supporterait ;  
que ces documents ne permettent pas à la SOCIETE CROË SUISSE de se prévaloir d'une pratique de marché justifiant de déduire les droits de mutation d'immobilisations qui ont été valorisées hors droits de mutation ;

22. Considérant que la cession a porté sur la totalité des titres de la société Croë France dont l'unique actif est, avec le terrain qui lui est associé, le château de la Croë,  
qu'elle gère sans l'exploiter ;

que, dans ces conditions, il n'y a pas lieu d'appliquer une décote pour non-liquidité ;

23. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'administration était fondée à évaluer l'actif de la société Croë France à 98 907 441 euros et, compte tenu de son passif, à fixer la valeur des titres cédés à 46 410 669 euros ;

qu'il existe un écart significatif entre cette valeur et le prix de cession des titres, qui était de 6 000 000 euros ;

24. Considérant que la SOCIETE CROË SUISSE fait valoir qu'il y a lieu de tenir compte, pour apprécier l'équilibre de la transaction, de ce qu'elle a bénéficié, pour un montant de 34 868 432 euros, du remboursement du solde du compte courant ouvert à son nom dans les écritures de la société Croë France grâce à une augmentation du capital de cette société souscrite par l'acquéreur, conformément à l'engagement qu'il avait pris aux termes de l'article 5 du contrat de cession ;

que, cependant, le paiement d'une somme qui lui était due par ailleurs et dont rien n'indique qu'elle était irrécouvrable ne peut être regardé comme une contrepartie justifiant l'intérêt propre de la SOCIETE CROË SUISSE à accepter de céder les titres de la société Croë France à un prix minoré ;

25. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'administration apporte la preuve, qui lui incombe, de ce que la SOCIETE CROË SUISSE, en acceptant de céder à M. C...les titres qu'elle détenait dans la société Croë France au prix de 6 000 000 euros, a commis un acte anormal de gestion à concurrence du montant de l'insuffisance de prix, soit 40 410 669 euros ;

que l'administration fiscale était par suite fondée à rapporter le montant de l'avantage ainsi consenti à M. C...dans les résultats de la SOCIETE CROË SUISSE, au titre d'une gestion anormale ;

### **En ce qui concerne les retenues à la source :**

Quant à l'application de l'article 115 quinquies du code général des impôts :

26. Considérant qu'aux termes de l'article 115 quinquies du code général des impôts : " 1. Les bénéfices réalisés en France par les sociétés étrangères sont réputés distribués, au titre de chaque exercice, à des associés n'ayant pas leur domicile fiscal ou leur siège social en France " ;

que, sur le fondement de ces dispositions, l'administration a imposé entre les mains de la SOCIETE CROË SUISSE le résultat qu'elle a déclaré au titre de l'année 2006, après déduction du prélèvement opéré en application des dispositions précitées de l'article 244 bis A du code général des impôts ;

27. Considérant qu'aux termes de l'article 11 de la convention du 9 septembre 1966 conclue entre la France et la Suisse en vue d'éviter les doubles impositions en matière d'impôt sur le revenu et sur la fortune : " 1. Les dividendes provenant d'un Etat contractant et payés à un résident de l'autre Etat contractant sont imposables dans cet autre Etat. (...) / 5. Le terme " dividendes " employé dans le présent article désigne les revenus provenant d'actions, actions ou bons de jouissance, parts de mine, parts de fondateur ou autres parts bénéficiaires à l'exception des créances, ainsi que les revenus soumis au régime des distributions par la législation fiscale de l'Etat contractant dont la société distributrice est un résident. Il est entendu que le terme " dividendes " ne comprend pas les revenus visés



à l'article 18. / (...) 7. Lorsqu'une société qui est un résident d'un Etat contractant tire des bénéfices ou des revenus de l'autre Etat contractant, cet autre Etat ne peut percevoir aucun impôt sur les dividendes payés par la société, sauf dans la mesure où ces dividendes sont payés à un résident de cet autre Etat ou dans la mesure où la participation génératrice des dividendes se rattache effectivement à un établissement stable ou à une base fixe situés dans cet autre Etat, ni prélever aucun impôt, au titre de l'imposition des bénéfices non distribués, sur les bénéfices non distribués de la société, même si les dividendes payés ou les bénéfices non distribués consistent en tout ou en partie en bénéfices ou revenus provenant de cet autre Etat. " ;

28. Considérant que les revenus réputés distribués par la SOCIETE CROË SUISSE en application de l'article 115 quinquies du code général des impôts constituent des dividendes payés par elle au sens du 7 de l'article 11 de la convention franco-suisse ; que ces dividendes étant réputés distribués à des associés ne résidant pas en France, ils ne sont pas payés à un résident français ;

que ces dividendes ne sont pas non plus générés par une participation se rattachant effectivement à un établissement stable ou à une base fixe situés en France ;

que, par suite, les stipulations du 7 de l'article 11 de la convention franco-suisse font obstacle à l'application de l'article 115 quinquies du code général des impôts ;

### **Quant à l'application de l'article 111 du code général des impôts**

: 29. Considérant qu'aux termes de l'article 108 du code général des impôts : " Les dispositions des articles 109 à 117 fixent les règles suivant lesquelles sont déterminés les revenus distribués par : / 1° Les personnes morales passibles de l'impôt prévu au chapitre II du présent titre ; " ; qu'aux termes de l'article 111 du même code : " Sont notamment considérés comme revenus distribués : / (...) c. Les rémunérations et avantages occultes ; " ;

Qu'en vertu du 2. de l'article 119 bis du même code : " Les produits visés aux articles 108 à 117 bis donnent lieu à l'application d'une retenue à la source dont le taux est fixé par l'article 187 lorsqu'ils bénéficient à des personnes qui n'ont pas leur domicile fiscal ou leur siège en France (...) " ;

que, sur le fondement de ces dispositions, l'administration a imposé entre les mains de la SOCIETE CROË SUISSE l'écart entre le prix de cession des titres de la société Croë France et leur valeur vénale,

qu'elle a regardé comme une libéralité consentie à M. C...représentant un avantage occulte constitutif d'une distribution de bénéfices au sens des dispositions du c. de l'article 111 du code général des impôts précitées ;

30. Considérant que les revenus réputés distribués par la SOCIETE CROË SUISSE en application de l'article 111 du code général des impôts constituent des dividendes payés par elle au sens du 7 de l'article 11 de la convention franco-suisse ; que ces dividendes étant réputés distribués à M.C..., résident russe, ils ne sont pas payés à un résident français ; que ces dividendes ne sont pas non plus générés par une participation se rattachant effectivement à un établissement stable ou à une base fixe situés en France ; que, par suite, les stipulations du 7 de l'article 11 de la convention franco-suisse font obstacle à l'application de l'article 111 du code général des impôts ;

31. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le MINISTRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS est fondé à soutenir que c'est à tort, que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Montreuil a prononcé la décharge, d'une part, des cotisations supplémentaires d'impôt sur les sociétés et de contribution sociale sur cet impôt, ainsi que des pénalités, correspondant à une réduction à 22 067 365 euros de la base d'imposition ; que la SOCIETE CROË SUISSE est, quant à elle, seulement fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Montreuil

a refusé de lui accorder la décharge de la retenue à la source appliquée sur le fondement de l'article 115 quinquies du code général des impôts, de la totalité de la retenue à la source appliquée aux revenus distribués au sens du c. de l'article 111 du même code, ainsi que les pénalités correspondantes ;

32. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'Etat, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme demandée par la SOCIETE CROË SUISSE au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

DÉCIDE :

Article 1er : Les cotisations supplémentaires d'impôt sur les sociétés et de contribution sociale sur cet impôt dont la décharge a été accordée en première instance sont remises à la charge de la SOCIETE CROË SUISSE ainsi que les pénalités correspondantes

Article 2 : La SOCIETE CROË SUISSE est déchargée de la retenue à la source à laquelle elle a été assujettie sur le fondement de l'article 115 quinquies du code général des impôts, de la totalité de la retenue à la source appliquée aux revenus distribués au sens du c. de l'article 111 du même code ainsi que des pénalités correspondantes.

Article 3 : Le jugement n° 1106010 du 20 septembre 2013 du Tribunal administratif de Montreuil est réformé en ce qu'il a de contraire au présent arrêt.

Article 4 : Le surplus des conclusions des recours est rejeté.

72Nos 14VE00248, 14VE00347

**Abstrats** : 19-01-01-05 Contributions et taxes. Généralités. Textes fiscaux. Conventions internationales.

19-04-02-01-04-082 Contributions et taxes. Impôts sur les revenus et bénéfices. Revenus et bénéfices imposables - règles particulières. Bénéfices industriels et commerciaux. Détermination du bénéfice net. Acte anormal de gestion.

19-04-02-03-01-01 Contributions et taxes. Impôts sur les revenus et bénéfices. Revenus et bénéfices imposables - règles particulières. Revenus des capitaux mobiliers et assimilables. Revenus distribués. Notion de revenus distribués.