

LES QUESTIONS DU MOIS

QUESTIONS DU MOIS – Novembre 2017

NOVEMBRE 2017



Avertissement

Ce document non contractuel est destiné aux seules personnes qui en sont destinataires. Il ne peut pas être utilisé dans un but autre que celui pour lequel il a été conçu et ne peut pas être reproduit, distribué ou publié, en totalité ou en partie, sans autorisation préalable et écrite de Natixis Wealth Management.

Aucune information contenue dans ce document ne saurait être interprétée comme possédant une quelconque valeur contractuelle. Ce document est produit à titre d'information et peut être modifié à tout moment sans préavis.

Il ne saurait en aucun cas constituer une offre, une sollicitation ou un conseil en investissement en vue de la souscription à un produit ou service financier ou d'assurance.

Ce document a été réalisé sur la base de données financières et/ou conjoncturelles valables à un instant donné et émanant de sources extérieures à Natixis Wealth Management qui ne saurait en garantir l'exhaustivité, la pertinence ou la parfaite exactitude. Il appartient donc au destinataire de les vérifier par lui-même ou à l'aide de ses conseils habituels. La responsabilité de Natixis Wealth Management ou de ses filiales ne saurait être engagée à quelque titre que ce soit en raison des informations contenues dans le présent document ou de l'utilisation qui pourrait en être faite.

Tout investissement peut être une source de risque financier et doit être apprécié attentivement au regard de la situation financière, juridique et fiscale ainsi qu'aux objectifs en matière de placement ou de financement de chaque investisseur. Ce dernier est invité s'il le juge nécessaire, à consulter ses propres conseils juridiques, fiscaux, financiers, comptables ou tous autres professionnels compétents. Avant tout investissement éventuel, il convient de lire attentivement l'ensemble des documents réglementaires tenus à votre disposition. La responsabilité de Natixis Wealth Management ne saurait être engagée en cas de pertes, notamment financières, résultant d'une quelconque décision prise sur le fondement des informations figurant dans ce document.

Il est également rappelé que tout investissement sur les marchés financiers peut être soumis à des fluctuations de cours à la hausse comme à la baisse pouvant se traduire par une perte plus ou moins importante du capital investi sur des durées plus ou moins longues. Par ailleurs, les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Natixis Wealth Management - Société anonyme à conseil d'administration au capital de 88 401 767,30 euros - 306 063 355 RCS Paris - Courtier d'assurance n° 07 006 332

1818 Immobilier - Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital social de 74 000 euros - 483 346 276 RCS Paris – Carte professionnelle transaction sur immeubles et fonds de commerce n° CPI 7501 2016 000 006 327 délivrée par la CCI Paris Ile de France. Assurance responsabilité civile professionnelle MMA IARD Assurances Mutuelles/ MMA IARD N°120.137.447 - 1818 Immobilier ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission

VEGA Investment Managers - Société anonyme à conseil d'administration au capital de 1 957 688,25 euros - 353 690 514 RCS Paris - Société de gestion de portefeuille, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro GP 04000045



SOMMAIRE

- | | |
|--|------|
| 1. IMPÔT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE | p.4 |
| 2. INTERNATIONAL | p.7 |
| 3. ASSURANCE VIE ET CAPITALISATION | p.12 |
| 4. DIVERS | p.16 |



1

IMPÔT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE

Déchéance de la réduction ISF-PME et possibilité de
maintien du dispositif

Déchéance de la réduction ISF-PME et possibilité de maintien du dispositif

Votre client a réalisé une souscription à une augmentation de capital d'une PME ouvrant droit à une réduction d'impôt sur la fortune (ISF) à hauteur de 50 %.

Cet avantage semble avoir été remis en cause du fait de la cession des titres avant la fin du délai de l'obligation de conservation.

Dans ce contexte, vous vous interrogez sur le possible maintien de la réduction ISF/PME.

La réduction de 50 % accordée dans le cadre d'un investissement dans une PME est notamment conditionnée par la conservation des titres reçus jusqu'au 31 décembre de la 5^{ème} année suivant celle de la souscription effective, constituée dès lors que l'investissement a été entièrement libéré.

La cession de ces titres avant l'expiration de ce délai entraîne la déchéance de l'avantage consistant en la reprise par l'administration fiscale du montant de la réduction. Cette reprise intervient au titre de l'année au cours de laquelle le redevable a procédé à la cession.

Votre client devrait se voir demander la restitution du montant de la réduction dont il a bénéficié par l'administration fiscale.

Toutefois, il existe certains cas particuliers dans lesquels le bénéfice de la réduction peut tout de même être maintenu malgré la cession. Il en va notamment ainsi des cessions réalisées après un délai de conservation minimum de 3 ans et dont le prix de cession est réinvesti dans les 12 mois dans une PME répondant aux mêmes conditions.

En l'espèce, votre client pourrait bénéficier de ce maintien sous réserve, cumulativement :

- D'avoir respecté un délai de conservation minimum de 3 ans à compter de la souscription effective ;
- De réinvestir l'intégralité du prix de cession (diminué des impôts générés par la cession) dans des titres d'une PME répondant aux mêmes conditions.

1 Déchéance de la réduction ISF-PME et possibilité de maintien du dispositif

- Que le réinvestissement intervienne avant le 31/12/2017 en raison de la possible suppression de l'impôt sur la fortune et du dispositif « ISF-PME » au 1er janvier 2018 prévue dans le cadre du projet de loi de finances pour 2018.
- De poursuivre l'obligation de conservation des titres acquis en remploi pendant la durée restant à courir pour les titres cédés.

Il existe d'autres cas dans lesquels le bénéfice de la réduction est susceptible d'être maintenu, sous réserve du respect de conditions spécifiques. Il en va notamment de l'échange de titres consécutif à une fusion ou encore à une cession ou annulation dans le cadre d'une procédure collective.



2

INTERNATIONAL

- ▶ Fiscalité des revenus fonciers pour un résident fiscal gabonais
- ▶ Fiscalité des retraites de source française pour un résident fiscal espagnol
- ▶ Succession d'un résident fiscal français et bénéficiaire mauricien

2 Fiscalité des revenus fonciers pour un résident fiscal gabonais

Votre client non résident français (résident au Gabon) déclare des revenus fonciers en France. Nous supposons que ces revenus sont générés par la location d'un bien immobilier localisé en France.

Dès lors que le contribuable est non-résident, les revenus fonciers ne bénéficient pas de coefficient familial (marié 3 enfants) ; l'administration leur applique le forfait à 20 % (article 197 A du CGI).

Vous vous demandez s'il y a une option à prendre lors de sa déclaration pour éviter ce forfait et s'il est normal qu'il soit soumis aux prélèvements sociaux.

Dans ce contexte, vous vous demandez s'il y a une option à prendre lors de sa déclaration pour éviter ce forfait et s'il est normal qu'il soit soumis aux prélèvements sociaux.

Un contribuable non résident fiscal français n'est passible de l'impôt sur le revenu français que s'il dispose de revenus de source française et à raison de ces seuls revenus.

La Convention Fiscale conclue entre la France et le Gabon le 20 septembre 1995 prévoit dans son article 6 que les revenus locatifs sont imposés dans l'Etat où les biens immobiliers sont situés, en l'occurrence la France.

L'article 24 prévoit quant à lui que lorsqu'un résident du Gabon est imposable en France sur les éléments de son revenu tel que des revenus fonciers, ces éléments sont exonérés au Gabon.

Comme pour les personnes domiciliées en France, l'impôt sur le revenu dû par un contribuable non domicilié est calculé en appliquant à la base d'imposition le barème progressif et le système du quotient familial, y compris les règles de plafonnement des effets du quotient.

Cependant, en vertu d'une disposition particulière, l'impôt ainsi calculé ne peut être inférieur à 20 % du revenu net imposable. Ce taux minimum de 20 % n'est toutefois pas applicable si le contribuable justifie que le taux moyen qui résulterait de l'imposition en France de l'ensemble de ses revenus de source française et étrangère serait inférieur à ce taux minimum. Dans cette hypothèse, c'est ce taux moyen qui est retenu pour le calcul de l'impôt exigible sur les seuls revenus de source française.

2 Fiscalité des retraites de source française pour un résident fiscal espagnol

Vos clients sont à la retraite et se sont installés en Espagne. Ils ne perçoivent que des pensions de retraite provenant intégralement de caisses de retraite françaises. Ils n'ont pas de revenus fonciers et pas de revenus de capitaux mobiliers.

Les clients constatent devoir payer sur des revenus de retraite inchangés depuis deux ans une fiscalité très sensiblement plus lourde en Espagne qu'en France.

Ils souhaitent savoir s'il doivent obligatoirement se soumettre à la fiscalité espagnole ou s'ils peuvent être soumis à la fiscalité française. Le cas échéant, comment procéder ?

La résidence fiscale

L'article 4 B du CGI prévoit quatre cas de résidence fiscale française. Il suffit que l'un d'entre eux soit rempli pour être considéré par l'administration comme résident fiscal français :

- La personne a son foyer en France. C'est le lieu où la personne ou sa famille habitent normalement ;
- La personne a son lieu de séjour principal en France. C'est-à-dire qu'elle y passe plus de 183 jours par an ;
- La personne exerce une activité professionnelle en France, salariée ou non ;
- La personne a le centre de ses intérêts économiques en France. Il s'agit du lieu où l'intéressé a effectué ses principaux investissements, où il possède le siège de ses affaires, d'où il tire la majeure partie de ses revenus ;

En définitive, il est probable, sur la base de ces critères, que vos clients soient considérés par l'administration fiscale comme résidents fiscaux français.

En cas de double résidence (si la France et l'Espagne considèrent toutes les deux que les personnes sont résidentes sur leur territoires), l'article 4,2 de la convention franco-espagnole du 10 octobre 1995 trouvera à s'appliquer. Cet article définit les critères de résidences alternatifs et qui s'appliquent dans cet ordre :

Fiscalité des retraites de source française pour un résident fiscal espagnol

- Le foyer d'habitation permanent ;
- Le lieu des intérêts vitaux ;
- Le séjour habituel ;
- La nationalité ;
- A défaut, les Etats tranchent d'un commun accord.

Le traitement fiscal des revenus de source française

L'article 182 A du CGI énonce que les traitements, salaires, pensions et rentes viagères de source française, servis à des personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France, donnent lieu à l'application d'une retenue à la source déterminée conformément aux règles applicables en matière d'impôt sur le revenu.

Toutefois, la convention franco-espagnole prévoit, à l'article 18, que les pensions à caractère privé, soit les pensions versées à raison de l'exercice d'un emploi antérieur à caractère privé mais aussi les retraites de la sécurité sociale et de la caisse des cadres versées au titre d'une activité exercée en France, sont imposables exclusivement dans l'Etat de résidence du bénéficiaire.

Ainsi, la retenue à la source ci-dessus ne saurait être appliquée à ces pensions. Les pensions seraient exclusivement imposables en Espagne.

Seules les pensions versées par un Etat, une collectivité territoriale ou une personne morale de droit public de cet Etat demeurent imposables à la fois dans l'Etat de la source et dans l'Etat de résidence du bénéficiaire.

Dans ce cas, la double imposition serait cependant évitée, en application l'article 24 de la convention, par l'imputation sur l'impôt français dû à ce titre d'un crédit d'impôt égal à cet impôt français ce qui efface l'imposition en France. De ce fait, les effets de l'imposition en France étant annulés, seule l'imposition en Espagne demeurerait.

Au cas présent, il sera nécessaire pour vos clients, s'ils souhaitent être soumis à la fiscalité française, et non à la fiscalité espagnole, que leur résidence fiscale soit localisée en France.

2 Succession d'un résident fiscal français et bénéficiaire mauricien

Votre client, résident fiscal français, détient un patrimoine situé exclusivement en France.

Vous vous interrogez sur la fiscalité applicable en cas de succession eu égard au fait que le bénéficiaire est résident mauricien.

En droit des successions, le principe général implique que le patrimoine transmis soit taxé par le pays où se situe le domicile du défunt.

L'article 750 ter 1° du Code Général des Impôts (CGI) dispose que sont alors taxables en France tous les biens meubles et immeubles quelles que soient leur nature ou leur situation, lorsque le défunt a son domicile en France.

En l'espèce, l'ensemble des biens de votre client, situés en France, aurait vocation à être taxé en France.



3

ASSURANCE VIE ET CAPITALISATION

- ▶ Transformation d'une souscription unique d'un contrat d'assurance-vie en co-souscription
- ▶ Démembrement d'un contrat de capitalisation

3 Transformation d'une souscription unique d'un contrat unique en co-souscription

Votre client est marié sous le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au conjoint survivant. Il a souscrit un contrat d'assurance-vie après ses 70 ans pour un million d'euros.

Vous vous interrogez :

- **D'une part, sur le point de savoir si l'épouse peut être adjointe en tant que co-souscriptrice / assurée au contrat d'assurance-vie initialement souscrit par votre client seul ;**
- **D'autre part, dans le cas où cette transformation d'une souscription unique en co-souscription serait possible et où le contrat d'assurance-vie se dénouerait au deuxième décès (décès de l'épouse), si l'abattement de 152 500 € par bénéficiaire a vocation à s'appliquer.**

La possible transformation unique en co-souscription

La transformation d'un contrat souscrit initialement par une personne seule en une co-souscription est tout à fait possible sur le plan juridique. Si l'Administration fiscale a analysé une telle opération comme une novation, impliquant la fin d'un contrat initial et le début d'un nouveau contrat à la date de la transformation, la 1ère chambre civile de la Cour de cassation a affirmé, dans un arrêt rendu le 19 mars 2015, que la question de savoir si l'entrée d'un nouveau souscripteur assuré entraînait l'extinction ou non du rapport d'obligation contracté entre l'assureur et le premier souscripteur assuré et son remplacement par une obligation nouvelle relevait du pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond.

En l'espèce, il est donc tout à fait possible d'ajouter l'épouse de votre client en tant que co-souscriptrice / assurée au contrat d'assurance-vie initialement souscrit par votre client seul, impliquant ainsi une transformation d'une souscription unique en une co-souscription.

Il convient de prendre garde aux possibles conséquences fiscales de la qualification de la transformation d'une souscription unique en co-souscription, en novation. En effet, si la qualification de novation est retenue, la date de souscription du contrat qu'il convient de prendre en considération est la date de la transformation, donc de l'entrée du co-souscripteur matérialisant la conclusion d'un nouveau contrat, et non la date de la conclusion du contrat initial.

3 Transformation d'une souscription unique d'un contrat unique en co-souscription

Le possible bénéfice de l'abattement de 152 000 € par bénéficiaire

L'introduction d'un nouveau souscripteur-assuré a pour effet automatique de modifier la date de dénouement du contrat. En effet, le contrat ne se dénoue plus au profit des bénéficiaires désignés en cas de prédécès du souscripteur initial, mais en cas de décès du dernier des co-souscripteurs.

Si le dénouement du contrat intervient au second décès, la fiscalité successorale sera fonction de l'identité de celui qui décède en second mais également de l'âge qu'avait cette personne au moment où les primes ont été payées.

Ainsi, en l'espèce, si l'épouse décède après son mari, le contrat se dénouera et les bénéficiaires pourront bénéficier chacun de l'abattement de 152 500 euros, si et seulement si cette dernière avait moins de 70 ans au moment du versement des primes. L'inconvénient de ce schéma tient au fait que l'abattement de 152 500€ de l'article 990I du CGI ne joue qu'une fois, au décès du deuxième époux.

3 Démembrement d'un contrat de capitalisation

Votre client détient l'usufruit de 3 contrats de capitalisation. Le démembrement INITIAL provient d'une donation-partage de la nue-propriété des contrats. Aucune convention de démembrement n'a été signée.

Vous vous interrogez :

- **D'une part, sur le point de savoir qui a le pouvoir de gérer le contrat et notamment celui de procéder à des arbitrages ;**
- **D'autre part, sur le point de savoir si l'usufruitier peut procéder seul à des rachats partiels dans la limite des intérêts ou plus-values générés par le contrat.**

Le pouvoir de gérer le contrat

C'est une gestion normale du portefeuille que de réaliser des arbitrages. A ce titre, l'usufruitier pourra effectuer des arbitrages seul, sans l'accord du nu-propiétaire.

Le pouvoir d'effectuer des rachats

En l'absence d'une convention de démembrement, l'usufruitier n'a pas de droit autonome à percevoir tout ou partie de la valorisation du contrat, car cette revalorisation est un gain en capital et non un fruit.

Le rachat ne pourra être effectué qu'avec l'accord du nu-propiétaire.

La somme perçue aura vocation à être partagée entre eux en fonction de la valeur respective de leurs droits, à moins qu'ils ne décident de reporter le démembrement sur d'autres actifs ou qu'ils conviennent de consentir à l'usufruitier un quasi-usufruit sur la somme retirée, sa succession étant alors redevable vis-à-vis du nu-propiétaire d'une créance de restitution.



4

DIVERS

- ▶ Impact du décès et plus-value en report d'imposition (article 150 0-B ter du CGI)
- ▶ Maintien du report d'imposition en cas d'apports successifs
- ▶ Prorogation du dispositif Pinel et cession de droits indivis
- ▶ Conditions de débloqué anticipé du PERP et délai de réinvestissement dans la résidence principale

4 Impact du décès et plus-value en report d'imposition (article 150 0-B ter du CGI)

Votre client a apporté des titres de société à une société qu'il contrôle se plaçant ainsi sous le régime de l'article 150-0-B-ter.

Cet article lui a permis de bénéficier du report de l'imposition de la plus-value d'apport. Cependant, la société bénéficiaire de l'apport a procédé à la cession des titres apportés avant l'expiration du délai de 3 ans à compter de l'apport. Cet événement est visé par l'article 150-0-B-ter-I-2° comme mettant fin au report d'imposition.

Cependant, ce même article, prévoit que le report d'imposition peut être maintenu à condition de réaliser un réinvestissement d'au moins 50 % du prix de cession dans une activité éligible.

Le décès de votre cliente est intervenu entre la cession des titres apportés par la société bénéficiaire et la réalisation dudit réinvestissement.

Vous vous interrogez dès lors sur le traitement fiscal de cette plus-value d'apport, et en particulier sur l'impact du décès du cédant intervenu entre la cession des titres apportés par la société bénéficiaire et la réalisation du réinvestissement.

La doctrine administrative indique que lorsque le contribuable transmet à titre gratuit la pleine propriété de titres bénéficiant d'un report d'imposition au titre du régime de l'article 150-0-B-ter du Code Général des Impôts, ladite plus-value est exonérée d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux. (BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60, § 620).

Cependant, ni l'article 150-0-B-ter, ni la doctrine administrative ne se prononce expressément sur l'impact du décès, survenu après l'extinction du report et avant le réinvestissement, sur la plus-value placée en report d'imposition.

En effet, on peut penser que la naissance d'une obligation de réinvestissement à charge de la société bénéficiaire de l'apport, résultant de la prise d'engagement écrite auprès de l'administration par attestation annexée à la déclaration de résultats de l'année de survenance de l'évènement mettant fin au report (conformément à l'article 74-0-L-1 du décret n°2016-177 du 22 février 2016), constitue une obligation autonome, que le décès de l'apporteur n'impacterait pas.

4 | **Maintien du report d'imposition en cas d'apports successifs**

Votre client détient une holding à 100 %, qui a été créée à l'occasion d'un apport-cession ayant eu lieu avant le 1er janvier 2000. Il en est résulté une plus-value placée en report d'imposition. Votre client envisage aujourd'hui de céder l'intégralité des parts de la holding.

Vous vous interrogez sur le point de savoir si le report d'imposition est maintenu en cas de nouvel apport des titres de la holding à une nouvelle société, et sur la fiscalité afférente aux différentes plus-values (plus-value d'apport 1, plus-value d'apport 2 le cas échéant, et plus-value de cession).

Rappel du régime des plus-values d'échanges réalisées avant 2000 et du régime de l'article 150-0 B ter du CGI

► Régime des plus-values d'échanges réalisées avant 2000

Le contribuable peut, sur demande, bénéficier d'un report d'imposition pour les plus-values réalisées avant le 1er janvier 2000 à l'occasion d'un apport en société. Le report d'imposition prend fin et la plus-value d'apport devient imposable au moment de la cession, du rachat, du remboursement ou de l'annulation des titres reçus à l'occasion de l'apport.

En l'espèce, l'apport des titres originels à la holding a été réalisé avant le 1er janvier 2000. Les titres n'ayant pas été cédés, la plus-value est donc en report sur le fondement de :

- L'ancien article 92 B, II du CGI s'il s'agissait de plus-values d'échange de participations inférieures ou égales à 25 % ; ou
- L'ancien article 160, I ter-4 (ou 160, I ter-1 et 2) s'il s'agissait de plus-values d'échange de participations supérieures à 25 % ;

4 | **Maintien du report d'imposition en cas d'apports successifs**

▶ **Régime des plus-values d'échanges réalisées après le 14 novembre 2012**

Le régime du report d'imposition visé à l'article 150-0 B ter du CGI, permet de reporter l'imposition de la plus-value réalisée, directement ou par personne interposée, à l'occasion d'un apport de titres détenus par des personnes physiques domiciliées en France, à des sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés, et contrôlées par l'apporteur.

En échange de cet apport, la société émet des titres représentatifs d'une quotité de son capital (titres reçus par l'apporteur).

Ainsi, en définitive, pour que le régime du report d'imposition visé à l'article 150-0-B ter du CGI puisse s'appliquer, plusieurs conditions doivent être réunies :

- L'apport de titres doit être réalisé en France ou dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ;
- La société bénéficiaire de l'apport doit être contrôlée par le contribuable (la notion de contrôle obéissant elle-même à plusieurs conditions) ;
- Le montant de la soulte versée, le cas échéant, par la société, ne doit pas excéder 10% de la valeur nominale des titres reçus.

Remarque : Pour les opérations d'échange ou d'apport réalisées à compter du 1er janvier 2017, l'apport est imposable à hauteur du montant de la soulte lorsqu'elle est inférieure à 10 % de la valeur nominale des titres.

4 | **Maintien du report d'imposition en cas d'apports successifs**

La plus-value d'apport est calculée et déclarée lors de sa réalisation mais son imposition est reportée au moment où s'opère l'un des évènements mettant fin au report d'imposition. Précisément, le report d'imposition prend fin lorsque :

- L'apporteur cède à titre onéreux les titres reçus en rémunération de l'apport ;
- La société bénéficiaire de l'apport cède les titres apportés dans un délai de trois ans après la date de l'apport, à moins qu'elle ne prenne l'engagement de réinvestir au moins 50% du produit de cette cession, dans un délai de deux ans, dans le financement d'une activité commerciale, industrielle, financière, à l'exception de la gestion du patrimoine mobilier ou immobilier ;
- La société rembourse ou annule les titres reçus en rémunération de l'apport ;
- L'apporteur transfère son domicile fiscal hors de France.

En l'espèce, votre client a constitué une holding dans le cadre d'un apport-cession (Apport n°1). En cas de nouvel apport des titres de la holding à une nouvelle société (Apport n°2), dès lors que l'ensemble des conditions énoncées ci-avant semble être respecté, la plus-value générée à cette occasion, serait soumise au régime du report d'imposition de l'article 150-0-B ter du CGI.

Toutefois, à l'occasion de cet Apport n° 2, le report d'imposition initial (Apport n°1) tombera. Il en sera de même si votre client cède les titres de la holding.

4 | **Maintien du report d'imposition en cas d'apports successifs**

L'apport des titres à une nouvelle société : l'impossible maintien du report d'imposition initial en cas d'apports successifs

L'article 32 de la loi 2016-1918 du 29 décembre 2016 applicable aux échanges ou apports réalisés depuis le 1er janvier 2016 indique que lorsque les titres reçus en rémunération de l'apport font eux-mêmes l'objet d'un apport ultérieur placé sous le régime du report de l'article 150-0 B ter ou du sursis d'imposition, le report d'imposition est maintenu de plein droit, quel que soit le nombre d'échanges successifs.

En revanche, d'après le BOFIP, lorsque le nouvel apport entrant dans le champ d'application de l'article 150-0 B ter du CGI (ce qui semble être le cas en l'espèce), porte sur des titres grevés d'une plus-value placée en report d'imposition sur le fondement des articles I ter et II de l'article 160 du CGI, dans leur rédaction en vigueur avant le 1er janvier 2000, cette opération d'apport constitue une cession à titre onéreux qui entraîne en conséquence l'expiration du report d'imposition initial.

En l'espèce, si votre client effectue un nouvel apport éligible au dispositif de l'article 150-0-B ter, le report d'imposition initial (Apport n°1) tombe et la plus-value d'apport est immédiatement imposable. Autrement dit, le fait de consentir un nouvel apport à une nouvelle société éteint le premier report.

4 Prorogation du dispositif Pinel et cession de droits indivis

Vos clients souhaitent acquérir en 2017 un bien immobilier éligible au dispositif « Pinel ». Ils ne sont pas mariés et vivent en concubinage. Ils souhaiteraient acheter le bien en indivision.

Pour rappel, la réduction d'impôt est calculée sur la base du prix de revient du logement, retenu dans la limite de 5 500 € par mètre carré de surface habitable sans pouvoir dépasser 300 000 € par foyer fiscal et par an.

L'un des indivisaires souhaiterait au terme de l'engagement de location initial racheter la part de l'autre.

Vous vous interrogez sur les conséquences de cette cession de droits indivis au regard de la faculté de proroger le bénéfice du dispositif Pinel.

Il est possible d'acquérir le bien, objet de la réduction, en indivision. Dans ce cas, le bénéfice de la réduction d'impôt profite à chaque indivisaire dans la limite de la quote-part du prix de revient du bien correspondant à ses droits dans l'indivision. Cette réduction est, notamment, conditionnée par le respect d'un engagement de location de 6, 9 ou 12 ans.

Lorsque l'engagement initialement souscrit est de 6 ans, le dispositif est prorogeable par deux fois, pour une période triennale. Cette faculté de prorogation est conditionnée d'une part par le respect de l'engagement de location de la période initiale.

D'autre part, lorsque le bien, objet de la réduction, a été acquis en indivision, la prorogation doit être exercée conjointement par tous les indivisaires ayant souscrit à l'engagement initial de location. A défaut, la prorogation est impossible (BOI-IR-RICI-360-60, § 220, alinéa 2).

En l'espèce, la prorogation ne devrait donc pas être accessible au concubin devenu seul propriétaire de l'immeuble. Il faudra donc attendre la fin des engagements de location qu'implique chaque prorogation avant d'envisager de céder si vos clients désirent bénéficier de la totalité de l'avantage fiscal que permet le dispositif « PINEL ».

4

Conditions de déblocage anticipé du PERP et délai de réinvestissement dans la résidence principale

Votre client a débloqué l'intégralité de son plan d'épargne retraite populaire (PERP) afin d'acquérir sa résidence principale.

Vous vous interrogez :

- **D'une part, sur la faisabilité de l'opération ;**
- **D'autre part, sur le délai dont disposerait, le cas échéant, votre client, pour procéder à l'acquisition de sa résidence principale.**

La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL), a autorisé le dénouement, à compter de l'âge de la retraite, du plan d'épargne retraite populaire (PERP) en capital, en remplacement de la rente viagère, si l'épargne accumulée sur le plan est affectée par l'adhérent à l'acquisition de sa première résidence principale au sens des dispositions relatives au prêt à taux zéro (alinéa 1er du I de l'article 244 quater J du CGI). Toutefois, l'administration précise que pour pouvoir sortir en capital, il n'est pas nécessaire que le titulaire du Perp bénéficie d'un prêt à taux zéro. Le PERP peut également se dénouer en capital s'il est, de manière générale, affecté à la construction d'un logement, à l'acquisition d'un logement en vue de sa première occupation ou à l'acquisition d'un logement ayant déjà été occupé. Il convient de préciser que :

- Tout d'abord, la résidence principale s'entend du logement où résident habituellement et effectivement les membres du foyer fiscal et où se situe le centre de leurs intérêts professionnels et matériels ;
- En outre, est considéré comme accédant à la première propriété de sa résidence principale le titulaire du plan qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années précédant celle du dénouement du plan en vue de l'acquisition de ladite résidence principale ;
- Enfin, le titulaire doit fournir au gestionnaire du plan une attestation sur l'honneur indiquant que le versement en capital est destiné à financer l'acquisition d'une résidence principale et qu'il n'en a pas été propriétaire au cours des deux années précédentes. Si le titulaire du plan bénéficie d'un prêt, il doit fournir le plan de financement justifiant que le montant déblocqué est exclusivement destiné à l'acquisition de sa résidence principale. Le montant déblocqué ne peut en effet être supérieur au montant financé hors emprunt par l'intéressé.

4 Conditions de déblocage anticipé du PERP et délai de réinvestissement dans la résidence principale

Toutefois, la loi ne fait mention d'aucun délai, dans lequel devrait intervenir l'acquisition de la résidence principale par le titulaire du plan. Simplement, il se peut que l'administration fiscale, afin de justifier de la réalité de l'acquisition de la résidence principale, lui réclame de fournir des pièces justificatives telles que le compromis de vente ou le contrat de vente définitif.

Ainsi, en l'espèce, le déblocage de l'intégralité du PERP en capital est possible sous réserve du respect des conditions ci-avant énoncées.