

Fiscalité française des entreprises

Amortissement des constructions : le Conseil d'Etat clarifie les règles !

Dans deux arrêts récents du 15 février 2016 (n° 380400, *LG Services* et n° 367467, *SARL Daves*), le Conseil d'Etat précise les méthodes auxquelles le contribuable doit recourir, **par ordre de priorité**, pour procéder à la répartition entre terrain et construction, et ce, afin de déterminer la fraction du prix de revient susceptible d'être amortie :

- Méthode prioritaire par **comparaison reposant sur des transactions réalisées récemment sur des terrains nus** à proximité et qui présentent des droits à construire similaires ;
- A défaut, **évaluation à partir du coût de reconstruction** à la date de l'entrée au bilan, en appliquant des abattements pour tenir compte, le cas échéant, de la vétusté et de l'état d'entretien ;
- Subsidiairement, **comparaison avec les bilans d'autres contribuables** pour déterminer des taux moyens relatifs aux parts respectives du terrain et de la construction. Bien évidemment, cette dernière méthode doit s'appuyer sur un échantillon pertinent et représentatif.

Le Conseil d'Etat précise également que la valeur du terrain d'assiette d'un immeuble doit être déterminée à la date d'entrée du bien au bilan du contribuable, et ce, dans tous les cas et quelle que soit la méthode utilisée.

Charges financières engagées à l'occasion d'un rachat par une société de ses propres titres

L'administration fiscale s'était opposée à la déduction des charges financières supportées par une société à l'occasion du rachat de ses propres titres, suivi de leur annulation, au motif que cette opération n'aurait pas été réalisée dans son intérêt mais seulement dans celui de ses associés. Le Conseil d'Etat, dans un arrêt du 15 février 2016 (n° 376739, *SNC Pharmacie Saint-Gaudinoise*) rappelle qu'une opération présentant un avantage pour un associé ne peut être regardée comme étrangère à une gestion normale que s'il est établi que cet avantage est **contraire ou étranger aux intérêts de la société**.

Cette décision, de prime abord favorable, ne doit toutefois pas faire oublier le principe de liberté de financement des entreprises. En effet, il est de jurisprudence constante que **l'administration fiscale n'est pas fondée à reprocher à une société le fait de recourir à l'emprunt – dont les intérêts sont déductibles sous réserve de certaines restrictions limitativement énumérées – plutôt que par augmentation de capital** (en ce sens notamment : CE 7 juillet 1958, req. n°35977 et, surtout, l'arrêt de principe du Conseil d'Etat du 20 décembre 1963 (req n° 52308) et en dernier lieu les décisions CE Sect. 30 décembre 2003, n°233894, *SA Andritz* et CE 30 décembre 2003, n°249047, *SARL Coréal Gestion*).

Transformation d'une filiale en société de personnes, intégration fiscale et abus de droit

L'administration fiscale avait remis en cause la transformation d'une SA en SNC sur le fondement de l'abus de droit, au motif que cette opération avait permis à la société mère d'accélérer la consommation de déficits antérieurs à son entrée dans le groupe fiscal intégré. Le Conseil d'Etat réfute cette argumentation (*CE 15 février 2016, n° 374071, Sté Distribution Leader Price*) en rappelant que l'opération critiquée :

- ne peut pas être regardée comme contraire à l'objectif poursuivi par le législateur ayant institué la transparence fiscale des SNC (critère « objectif » de l'abus de droit par fraude à la loi) ;
- n'a pas eu pour seule motivation d'échapper à l'impôt, dès lors que (i) la SNC a poursuivi son activité jusqu'à son apport ultérieur à une autre société et a conservé sa forme sociale après cet apport, et (ii) il n'est pas établi que ledit apport ait été volontairement différé pour des raisons fiscales (critère « subjectif » de l'abus de droit par fraude à la loi).

Contacts

Benoît Dambre
Email : bdambre@taj.fr

Patrick Fumenier
Email : pfumenier@taj.fr

Laurent Schwab
Email : laschwab@taj.fr

Anita Auvray
Email : anauvray@taj.fr

NEUILLY • BORDEAUX • LILLE • LYON • MARSEILLE