

**CONCOURS INTERNE POUR L'ACCÈS AU GRADE
DE CONTRÔLEUR DES FINANCES PUBLIQUES 2ÈME CLASSE**

ANNÉE 2018

ÉPREUVE ÉCRITE D'ADMISSIBILITÉ N° 2

Durée : 2 heures - Coefficient : 3

Enregistrement, publicité foncière et fiscalité patrimoniale

Toute note inférieure à 5/20 est éliminatoire.

Recommandations importantes

Le candidat trouvera au verso la manière de servir la copie dédiée.

Sous peine d'annulation de sa copie, le candidat ne doit porter aucun signe distinctif (nom, prénom, signature, numéro de candidature, etc.) en dehors du volet rabattable d'en-tête.

Il devra obligatoirement se conformer aux directives données.



Tournez la page S.V.P.

SUJET

ENREGISTREMENT, PUBLICITÉ FONCIÈRE ET FISCALITÉ PATRIMONIALE

Code matière : 121

Les candidats sont autorisés à utiliser les matériels suivants :

- les calculatrices non programmables sans mémoire alphanumérique ;
- les calculatrices avec mémoire alphanumérique et/ou avec écran graphique qui disposent d'une fonctionnalité « mode examen ».

Sont interdits :

- les téléphones portables ainsi que les montres et/ou tout autres objets et accessoires connectés ;
- l'utilisation de tout autre document ou matériel autre que le matériel nécessaire pour composer.

Première partie

Vous présenterez, en une quinzaine de lignes, le régime des licitations.

Seconde partie

Vous êtes Madame ou Monsieur MARTIN, contrôleur(se) des Finances publiques au sein du Pôle Contrôle Revenus Patrimoine (PCRP) de BORDY, en charge du traitement des dossiers suivants :

Dossier n° 1

Monsieur CLEMENT est décédé le 14 janvier 2017 en Suisse où il résidait seul, depuis 2013.

Il laisse pour héritiers : son épouse Isabelle dont il était séparé, sa fille Charlotte et son fils Hadrien, tous domiciliés en France.

En 2012, Monsieur CLEMENT, alors âgé de 83 ans, avait souscrit, en France, plusieurs contrats d'assurance-vie :

- un contrat A de 70 000 € au profit de son fils, Hadrien ;
- un contrat B de 50 000 € au profit de son épouse, Isabelle ;
- un contrat C de 80 000 € au profit de sa fille, Charlotte.

Au jour de son décès, les capitaux dus par les assureurs s'élèvent à :

- 76 000 € sur le contrat A ;
- 52 000 € sur le contrat B ;
- 82 000 € sur le contrat C.

En 1998, Monsieur CLEMENT avait déjà souscrit un contrat au profit de son fils Hadrien avec un montant de primes versées de 100 000 €.

Hadrien et Charlotte vous présentent la déclaration de succession enregistrée par leur notaire qui évalue leur part taxable à la succession à 380 000 € chacun sans tenir compte des assurances-vie.

Charlotte et Hadrien vous demandent :

- a. si les sommes dont ils sont bénéficiaires du fait de ses contrats doivent être déclarées ?**
- b. quel est le montant des droits dus par chacun des membres de la famille, le cas échéant ?**
- c. quelles sont les formalités à accomplir ?**
- d. enfin, au cas où leur mère ferait donation à ses deux petits-enfants, à parts égales, de la somme qu'elle a perçue suite au décès de son époux, ils vous demandent si une démarche particulière doit être effectuée auprès des services fiscaux de la DGFIP et s'ils auront des droits à payer pour cette donation.**

Précision : Il n'existe plus depuis le 1^{er} janvier 2015 de convention signée entre la France et la Suisse destinée à éviter les doubles impositions en matière de succession.

Dossier n° 2

Monsieur Guy LEGRAND et sa mère Arlette LEGRAND, née le 10 juin 1949, possèdent respectivement la nue propriété et l'usufruit d'un pavillon occupé à titre principal par Madame Arlette LEGRAND.

Ce démembrement est issu du décès de son époux, Monsieur Christian LEGRAND survenu le 1^{er} décembre 2009.

Pour profiter de ses petits enfants, Madame Arlette LEGRAND envisage de partir habiter avec la famille de son fils qui est propriétaire d'une villa.

Monsieur Guy LEGRAND et sa mère viennent vous voir le 14 mai 2017 car un promoteur immobilier leur a proposé d'acheter la maison pour 360 000 € et ils ont rendez-vous en fin de journée pour éventuellement signer une promesse de vente.

Vous déterminerez la plus-value imposable au regard des informations fournies par Monsieur Guy LEGRAND et Madame Arlette LEGRAND :

– Lors de la succession de Monsieur Christian LEGRAND, le pavillon a été estimé à 240 000 €. Les droits de mutation à titre gratuit ainsi que les honoraires du notaire acquittés par M. LEGRAND, se sont élevés à 3 600 €.

– Le PCRP a rehaussé la valeur vénale de ce bien de 50 000 € par une proposition de rectification du 3 juin 2011. Des droits complémentaires de 7 500 € ont été acquittés par M. LEGRAND, le 17 novembre 2011.

– Guy LEGRAND a procédé au remplacement de la chaudière ; il dispose à ce titre d'une facture du 25 décembre 2013 de 5 000 € réglée le 3 janvier 2014.

Durant ses congés, il a réalisé avec sa femme la réfection des peintures et papiers peints après avoir acheté le 2 août 2016 pour 800 € de matériel dans une grande enseigne de bricolage.

Dossier n° 3

Monsieur PETIT souhaite devenir associé d'une SARL au capital de 20 000 € divisé en 200 parts sociales de 100 euros chacune.

Pour ce faire, il achète 50 parts dont la valeur vénale est fixée à 240 € chacune compte tenu des données comptables.

Monsieur PETIT souhaite savoir :

a. quelles sont les formalités à accomplir ?

b. quel est le montant des droits d'enregistrement dont il devra s'acquitter ?

c. il vous demande également si une augmentation du capital donnerait lieu au paiement des droits d'enregistrement.

Travail à faire :

Vous traitez les cas pratiques ci-dessus, en motivant vos réponses.

Liste des documents

- Document n° 1 Extraits du précis de fiscalité 2016 – Territorialité de l'impôt (2 pages)
- Document n° 2 Extraits du code général des impôts – articles 757 B, 990 I, 777, 779, 790 B (2 pages)
- Document n° 3 Extraits du code général des impôts – articles 150 U, 150 V, 150 VA, 150 VB, 150 VC, 200 B, 41 duovicies I Annexe III, 669 (4 pages)
- Document n° 4 Extrait du site www.impots.gouv.fr – « Je fais enregistrer mes actes de sociétés » (2 pages)

Le fonds documentaire comporte 10 pages.

Extraits du précis de fiscalité 2016

[...]

C. Territorialité de l'impôt

(CGI, art. 750 ter ; BOI-ENR-DMTG-10-10-30 au III)

7176

En matière de succession ou de mutation par décès, et sous réserve des dispositions des conventions internationales, sont passibles des droits de mutation à titre gratuit en France tous les biens meubles ou immeubles situés en France ou hors de France, lorsque le donateur ou le défunt a son domicile fiscal en France.

Il convient d'étudier les situations liées au domicile fiscal du défunt.

I. Le défunt a son domicile fiscal en France

(CGI, art. 750 ter, 1°)

7177

La définition du domicile fiscal est celle retenue en matière d'impôt sur le revenu par l'article 4 B du CGI (cf. Livre IR, n^{os} 3 et suivants).

Dès lors que le défunt a son domicile en France ou dans les départements d'outre-mer, l'imposition est générale et les droits de mutation à titre gratuit sont exigibles à raison des biens meubles et immeubles situés en France ou hors de France et notamment des fonds publics, parts d'intérêts, créances et généralement toutes les valeurs mobilières françaises ou étrangères de quelque nature qu'elles soient.

II. Le défunt n'a pas son domicile fiscal en France

(CGI, art. 750 ter, 2° et 3°)

Lorsque le donateur, ou le défunt, le donataire, l'héritier ou le légataire n'a pas son domicile fiscal en France, les droits de mutation à titre gratuit sont dus à raison des seuls biens meubles et immeubles situés en France.

7178**1. L'héritier, le donataire ou le légataire n'a pas son domicile fiscal en France au jour de la mutation ou ne l'a pas eu pendant au moins six ans au cours des dix années précédant celle-ci (CGI, art. 750 ter, 2°)**

Les droits de mutation à titre gratuit sont dus à raison des biens meubles et immeubles situés en France que ces derniers soient possédés **directement ou indirectement**, et notamment les fonds publics français, parts d'intérêts, créances et valeurs mobilières françaises.

Sont notamment considérées comme françaises :

- les créances sur un débiteur qui est établi en France ou qui y a son domicile fiscal au sens de l'article 4 B du CGI ainsi que les valeurs mobilières émises par l'État français, une personne morale de droit public française ou une société qui a en France son siège social statutaire ou le siège de sa direction effective ;
- les actions ou parts de sociétés ou personnes morales non cotées en bourse dont le siège est situé hors de France et dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits immobiliers situés sur le territoire français, et ce à proportion de la valeur de ces biens par rapport à l'actif total de la société ;
- les participations dans des personnes morales ou organismes étrangers qui permettent de posséder indirectement un immeuble ou un droit immobilier en France. À cet égard, tout immeuble ou droit immobilier est réputé possédé indirectement lorsqu'il appartient à des personnes morales ou des organismes dont le donateur ou le défunt, seul ou conjointement avec son conjoint, leurs ascendants ou descendants ou leurs frères et sœurs, détient plus de 50 % des actions, parts ou droits, directement ou par l'intermédiaire d'une chaîne de participations au sens de l'article 990 D du CGI, quel que soit le nombre de personnes morales ou d'organismes interposés.

La valeur des immeubles ou droits immobiliers possédés indirectement est déterminée par la proportion de la valeur de ces biens ou des actions, parts ou droits représentatifs de tels biens dans l'actif total des organismes ou personnes morales dont le donateur ou le défunt détient directement les parts, actions ou droits.

Remarque : Ne sont pas pris en considération les immeubles situés sur le territoire français affectés par une personne morale ou un organisme à sa propre exploitation industrielle, commerciale, agricole, ou à l'exercice d'une profession non commerciale.

Les droits de mutation à titre gratuit sont également exigibles à raison des biens ou droits composant un trust défini à l'article 792-0 bis du CGI et produits qui y sont capitalisés, à raison de la résidence fiscale en France du bénéficiaire du trust.

[...]

2. L'héritier, le donataire ou le légataire a son domicile fiscal en France au jour de la mutation et l'a eu également au moins six ans au cours des dix années précédant celle-ci (CGI, art. 750 ter, 3°)

7179

Lorsque l'héritier, le donataire ou le légataire est fiscalement domicilié en France, au jour de la mutation, et y a été domicilié six ans au moins au cours des dix années précédant celle au cours de laquelle il reçoit les biens, sont imposés en France les biens français et étrangers figurant dans :

- les successions ouvertes à l'étranger ;
- les donations, constatées ou non par acte passé en France ou à l'étranger, réalisées à compter de la même date.

Les droits de mutation à titre gratuit sont alors exigibles à raison des biens meubles et immeubles situés en France ou hors de France, et notamment les fonds publics, parts d'intérêts, biens ou droits composant un trust défini à l'article 792-0 bis du CGI et produits qui y sont capitalisés, créances et généralement toutes les valeurs mobilières françaises ou étrangères de quelque nature qu'elles soient, reçus par l'héritier, le donataire ou le légataire ou le bénéficiaire d'un trust défini au même article 792-0 bis du CGI qui a son domicile fiscal en France au sens de l'article 4 B du CGI.

7180

Remarque : La France a conclu des conventions fiscales qui traitent des droits de successions. Certaines d'entre elles concernent également les droits sur les donations. Ces conventions répartissent les droits d'imposer en fonction de l'État de la résidence fiscale du défunt (ou du donateur) et du lieu de situation des biens faisant partie de la succession (ou de la donation) sans prendre en compte la situation des héritiers ou légataires (ou donataires).

Elles ont pour effet de priver la France du droit d'imposer les biens légués ou donnés par un défunt ou un donateur non résident à un bénéficiaire résident de France, s'ils sont situés hors de France (dans l'autre État partie à la convention ou dans un État tiers) ou bien non imposables en application de la convention. Sauf cas particulier, ces conventions s'opposent, dès lors à l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article 750 ter du CGI.

[...]

Extraits du code général des impôts**Article 757 B**

I. Les sommes, rentes ou valeurs quelconques dues directement ou indirectement par un assureur, à raison du décès de l'assuré, donnent ouverture aux droits de mutation par décès suivant le degré de parenté existant entre le bénéficiaire à titre gratuit et l'assuré à concurrence de la fraction des primes versées après l'âge de soixante-dix ans qui excède 30 500 €.

II. Lorsque plusieurs contrats sont conclus sur la tête d'un même assuré, il est tenu compte de l'ensemble des primes versées après le soixante-dixième anniversaire de l'assuré pour l'appréciation de la limite de 30 500 €.

II bis. (Abrogé).

III. Les conditions d'application du présent article et notamment les obligations concernant les informations à fournir par les contribuables et les assureurs sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

Article 990 I (extraits)

I. – Lorsqu'elles n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 757 B, les sommes, rentes ou valeurs quelconques dues directement ou indirectement par un ou plusieurs organismes d'assurance et assimilés, à raison du décès de l'assuré, sont assujetties à un prélèvement à concurrence de la part revenant à chaque bénéficiaire de ces sommes, rentes ou valeurs correspondant à la fraction rachetable des contrats et des primes versées au titre de la fraction non rachetable des contrats autres que ceux mentionnés au 1° du I de l'article 199 septies et que ceux mentionnés aux articles 154 bis, 885 J et au 1° de l'article 998 et souscrits dans le cadre d'une activité professionnelle, diminuée d'un abattement proportionnel de 20 % pour les seules sommes, valeurs ou rentes issues des contrats mentionnés au 1 du I bis et répondant aux conditions prévues au 2 du même I bis, puis d'un abattement fixe de 152 500 €. Le prélèvement s'élève à 20 % pour la fraction de la part taxable de chaque bénéficiaire inférieure ou égale à 700 000 €, et à 31,25 % pour la fraction de la part taxable de chaque bénéficiaire excédant cette limite.

Le bénéficiaire doit produire auprès des organismes d'assurance et assimilés une attestation sur l'honneur indiquant le montant des abattements déjà appliqués aux sommes, rentes ou valeurs quelconques reçues d'un ou plusieurs organismes d'assurance et assimilés à raison du décès du même assuré.

Le bénéficiaire n'est pas assujetti au prélèvement visé au premier alinéa lorsqu'il est exonéré de droits de mutation à titre gratuit en application des dispositions des articles 795, 795-0 A, 796-0 bis et 796-0 ter.

Le bénéficiaire est assujetti au prélèvement prévu au premier alinéa dès lors qu'il a, au moment du décès, son domicile fiscal en France au sens de l'article 4 B et qu'il l'a eu pendant au moins six années au cours des dix années précédant le décès ou dès lors que l'assuré a, au moment du décès, son domicile fiscal en France au sens du même article 4 B.

[...]

I bis. – 1. Les sommes, valeurs ou rentes qui bénéficient de l'abattement proportionnel de 20 % sont celles qui sont issues des contrats et placements de même nature souscrits à compter du 1er janvier 2014 ou des contrats souscrits avant cette date et ayant subi, entre le 1er janvier 2014 et le 1er janvier 2016, une transformation partielle ou totale entrant dans le champ du I de l'article 1er de la loi n° 2005-842 du 26 juillet 2005 pour la confiance et la modernisation de l'économie ou du 2° du I de l'article 125-0 A du présent code, sans qu'il soit fait application du dernier alinéa du même 2° et dans lesquels les primes versées sont représentées par une ou plusieurs unités de compte constituées :

[...]

II. – Le prélèvement prévu au I est dû par le bénéficiaire et versé au comptable public compétent par les organismes d'assurance et assimilés ou, dans le cas prévu au I ter, par la Caisse des dépôts et consignations, dans les quinze jours qui suivent la fin du mois au cours duquel les sommes, rentes ou valeurs quelconques dues par eux ont été versées aux bénéficiaires à titre gratuit.

Il est recouvré suivant les mêmes règles, sous les mêmes garanties et les mêmes sanctions que la taxe sur les conventions d'assurances prévue aux articles 991 et suivants.

[...]

Article 777 (extrait)

Les droits de mutation à titre gratuit sont fixés aux taux indiqués dans les tableaux ci-après, pour la part nette revenant à chaque ayant droit :

Tableau I

Tarif des droits applicables en ligne directe :

FRACTION DE PART NETTE TAXABLE	TARIF applicable (%)
N'excédant pas 8 072 €	5
Comprise entre 8 072 € et 12 109 €	10
Comprise entre 12 109 € et 15 932 €	15
Comprise entre 15 932 € et 552 324 €	20
Comprise entre 552 324 € et 902 838 €	30
Comprise entre 902 838 € et 1 805 677 €	40
Au-delà de 1 805 677 €	45

[...]

Article 779 (extrait)

I. – Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit, il est effectué un abattement de 100 000 € sur la part de chacun des ascendants et sur la part de chacun des enfants vivants ou représentés par suite de prédécès ou de renonciation.

[...]

Article 790 B (extrait)

Pour la perception des droits de mutation à titre gratuit entre vifs, il est effectué un abattement de 31 865 € sur la part de chacun des petits-enfants.

[...]

Extraits du code général des impôts**Article 150 U (extraits)**

I. – Sous réserve des dispositions propres aux bénéficiaires industriels et commerciaux, aux bénéficiaires agricoles et aux bénéficiaires non commerciaux, les plus-values réalisées par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter, lors de la cession à titre onéreux de biens immobiliers bâtis ou non bâtis ou de droits relatifs à ces biens, sont passibles de l'impôt sur le revenu dans les conditions prévues aux articles 150 V à 150 VH.

Ces dispositions s'appliquent, sous réserve de celles prévues au 3° du I de l'article 35, aux plus-values réalisées lors de la cession d'un terrain divisé en lots destinés à être construits.

II. – Les dispositions du I ne s'appliquent pas aux immeubles, aux parties d'immeubles ou aux droits relatifs à ces biens :

1° Qui constituent la résidence principale du cédant au jour de la cession ;

1° bis Au titre de la première cession d'un logement, y compris ses dépendances immédiates et nécessaires au sens du 3° si leur cession est simultanée à celle dudit logement, autre que la résidence principale, lorsque le cédant n'a pas été propriétaire de sa résidence principale, directement ou par personne interposée, au cours des quatre années précédant la cession.

L'exonération est applicable à la fraction du prix de cession défini à l'article 150 VA que le cédant emploie, dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la cession, à l'acquisition ou la construction d'un logement qu'il affecte, dès son achèvement ou son acquisition si elle est postérieure, à son habitation principale. En cas de manquement à l'une de ces conditions, l'exonération est remise en cause au titre de l'année du manquement ;

[...]

6° Dont le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 €. Le seuil de 15 000 € s'apprécie en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'immeuble ou de la partie d'immeuble ;

En cas de cession d'un bien détenu en indivision, ce seuil s'apprécie au regard de chaque quote-part indivise.

En cas de cession d'un bien dont le droit de propriété est démembre, le seuil de 15 000 € s'apprécie au regard de chaque quote-part indivise en pleine propriété ;

[...]

IV. – Le I ne s'applique pas aux partages qui portent sur des biens meubles ou immeubles dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale et qui interviennent uniquement entre les membres originaires de l'indivision, leur conjoint, des ascendants, des descendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux. Il en est de même des partages portant sur des biens indivis issus d'une donation-partage et des partages portant sur des biens indivis acquis par des partenaires ayant conclu un pacte civil de solidarité ou par des époux, avant ou pendant le pacte ou le mariage. Ces partages ne sont pas considérés comme translatifs de propriété dans la mesure des soultes ou plus-values.

Article 150 V

La plus ou moins-value brute réalisée lors de la cession de biens ou droits mentionnés aux articles 150 U à 150 UC est égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition par le cédant.

Article 150 VA

I. – Le prix de cession à retenir est le prix réel tel qu'il est stipulé dans l'acte. Lorsqu'une dissimulation de prix est établie, le prix porté dans l'acte doit être majoré du montant de cette dissimulation.

Lorsqu'un bien est cédé contre une rente viagère, le prix de cession retenu pour ce bien est la valeur en capital de la rente, à l'exclusion des intérêts.

II. – Le prix de cession est majoré de toutes les charges et indemnités mentionnées au deuxième alinéa du I de l'article 683. Les indemnités d'assurance consécutives à un sinistre partiel ou total d'un immeuble ne sont pas prises en compte.

III. – Le prix de cession est réduit, sur justificatifs, du montant de la taxe sur la valeur ajoutée acquittée et des frais, définis par décret, supportés par le vendeur à l'occasion de cette cession.

Article 150 VB (extrait)

I. – Le prix d'acquisition est le prix effectivement acquitté par le cédant, tel qu'il est stipulé dans l'acte, étant précisé que ce prix s'entend de l'existant et des travaux dans le cas d'une acquisition réalisée selon le régime juridique de la vente d'immeuble à rénover. Lorsqu'une dissimulation du prix est établie, le prix porté dans l'acte doit être majoré du montant de cette dissimulation. En cas d'acquisition à titre gratuit, le prix d'acquisition s'entend de la valeur retenue pour la détermination des droits de mutation à titre gratuit. A défaut, selon le cas, de prix stipulé dans l'acte ou de valeur retenue pour la détermination des droits de mutation à titre gratuit, le prix d'acquisition s'entend de la valeur vénale réelle à la date d'entrée dans le patrimoine du cédant d'après une déclaration détaillée et estimative des parties.

[...]

En cas de cession d'un bien ou d'un droit mentionné aux articles 150 U à 150 UD, dont le droit de propriété est démembré à la suite d'une succession intervenue avant le 1er janvier 2004, le prix d'acquisition est déterminé en appliquant le barème prévu à l'article 669, apprécié à la date de la cession.

[...]

II. – Le prix d'acquisition est, sur justificatifs, majoré :

1° De toutes les charges et indemnités mentionnées au deuxième alinéa du I de l'article 683 ;

2° Des frais afférents à l'acquisition à titre gratuit définis par décret ;

3° Des frais afférents à l'acquisition à titre onéreux définis par décret, que le cédant peut fixer forfaitairement à 7, 5 % du prix d'acquisition dans le cas des immeubles à l'exception de ceux détenus directement ou indirectement par un fonds de placement immobilier mentionné à l'article 239 nonies ;

4° Des dépenses de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'amélioration, supportées par le vendeur et réalisées par une entreprise depuis l'achèvement de l'immeuble ou son acquisition si elle est postérieure, lorsqu'elles n'ont pas été déjà prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu et qu'elles ne présentent pas le caractère de dépenses locatives. Lorsque le contribuable, qui cède un immeuble bâti plus de cinq ans après son acquisition, n'est pas en état d'apporter la justification de ces dépenses, une majoration égale à 15 % du prix d'acquisition est pratiquée. Cette majoration n'est pas applicable aux cessions d'immeubles détenus directement ou indirectement par un fonds de placement immobilier mentionné à l'article 239 nonies ;

5° Des frais de voirie, réseaux et distribution en ce qui concerne les terrains à bâtir ;

6° Des frais acquittés pour la restauration et la remise en état des biens meubles.

Article 150 VC (extrait)

I. – La plus-value brute réalisée sur les biens ou droits mentionnés aux articles 150 U, 150 UB et 150 UC est réduite d'un abattement fixé à :

- 2 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième ;
- 4 % pour chaque année de détention au-delà de la dix-septième ;
- 8 % pour chaque année de détention au-delà de la vingt-quatrième.

La plus-value brute réalisée sur les biens ou droits mentionnés à l'article 150 UA est réduite d'un abattement de 10 % pour chaque année de détention au-delà de la deuxième.

Pour l'application des abattements mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas, la durée de détention est décomptée :

1° En cas de cession de biens ou droits réalisée par une fiducie, à partir de la date d'acquisition de ces biens ou droits par la fiducie ou, si les biens ou droits ont été transférés dans le patrimoine fiduciaire dans les conditions prévues à l'article 238 quater N, à partir de la date d'acquisition des biens ou droits par le constituant ;

2° En cas de cession de biens ou droits reçus par le constituant initial dans les conditions prévues à l'article 238 quater Q, à partir de la date d'acquisition par le constituant de ces biens ou droits lorsqu'ils ont fait l'objet d'un transfert dans le patrimoine fiduciaire dans les conditions prévues à l'article 238 quater N, ou, dans le cas contraire, à partir de la date de transfert de ces biens ou droits dans le patrimoine fiduciaire ou de leur acquisition par la fiducie ;

3° En cas de cession de biens ou droits reçus par le titulaire, autre que le constituant initial, de droits représentatifs des biens ou droits du patrimoine fiduciaire dans les conditions prévues à l'article 238 quater Q, à partir de la date d'acquisition de ces droits lorsque les biens ou droits cédés figuraient dans le patrimoine fiduciaire à cette date, ou à partir de la date d'acquisition des biens ou droits par la fiducie dans le cas contraire.

[...]

Article 200 B

Les plus-values réalisées dans les conditions prévues aux articles 150 U à 150 UC sont imposées au taux forfaitaire de 19 %. Elles sont imposées aux taux prévus au III bis de l'article 244 bis A lorsqu'elles sont dues par des associés de sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter ou par des porteurs de parts de fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies, qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France ou dont le siège social est situé hors de France.

Article 41 duovicies I, Annexe III (extrait)

I. – Pour l'application du II de l'article 150 VB du code général des impôts, les frais supportés par le vendeur à l'occasion de l'acquisition du bien cédé ne peuvent être admis en majoration du prix d'acquisition que si leur montant est justifié. Ils s'entendent exclusivement :

1° Lorsque le bien ou le droit cédé a été acquis à titre gratuit, des droits de mutation payés et des frais d'acte et de déclaration afférents à ce bien ou droit, ainsi que, le cas échéant, des frais de timbre et de publicité foncière. Les droits de mutation sont pris en compte à proportion de la fraction de leur valeur représentative des biens ou droits ;

[...]

Article 669

I. – Pour la liquidation des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière, la valeur de la nue-propriété et de l'usufruit est déterminée par une quotité de la valeur de la propriété entière, conformément au barème ci-après :

AGE de l'usufruitier	VALEUR de l'usufruit	VALEUR de la nue-propriété
Moins de :		
21 ans révolus	90 %	10 %
31 ans révolus	80 %	20 %
41 ans révolus	70 %	30 %
51 ans révolus	60 %	40 %
61 ans révolus	50 %	50 %
71 ans révolus	40 %	60 %
81 ans révolus	30 %	70 %
91 ans révolus	20 %	80 %
Plus de 91 ans révolus	10 %	90 %

Pour déterminer la valeur de la nue-propriété, il n'est tenu compte que des usufruits ouverts au jour de la mutation de cette nue-propriété.

II. – L'usufruit constitué pour une durée fixe est estimé à 23 % de la valeur de la propriété entière pour chaque période de dix ans de la durée de l'usufruit, sans fraction et sans égard à l'âge de l'usufruitier.

Extrait du site www.impots.gouv.fr - « Je fais enregistrer mes actes de sociétés »

Quel est le coût de l'enregistrement ?

Les droits à payer lors de l'enregistrement sont fixes ou proportionnels selon la nature de l'acte. Ci-après les tarifs au 1^{er} janvier 2016 pour les actes les plus fréquents.

Cessions de droits sociaux

- pour les cessions de participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière, le droit d'enregistrement est de 5 %.
- pour les cessions d'actions, de parts de fondateurs ou de parts de bénéficiaires de sociétés par action, autres que celles des personnes morales à prépondérance immobilière, ainsi que pour les parts ou titres de capital souscrits par les clients des établissements mutualistes ou coopératifs, le droit d'enregistrement est fixé à 0,1 %.
- pour les autres cessions de droits sociaux (parts sociales dans les sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions autres que celles à prépondérance immobilière et autres que les parts ou titres de capital souscrits par les clients des établissements de crédit mutualistes ou coopératifs, le droit d'enregistrement est de 3%. Le calcul des droits s'effectue en appliquant sur la valeur de chaque part sociale, un abattement égal au rapport entre la somme de 23 000 € et le nombre total de parts sociales de la société.

Cessions de biens meubles : 125 €

Reconnaissance de dettes : 125 €

Prêts : 125 €

Fonds de commerce

- 0 % jusqu'à 23 000 € ;
- 3 % pour la part comprise entre 23 000 € et 200 000 € ;
- 5 % au-delà de 200 000 € ;

Une exonération est prévue lorsque la cession de droits sociaux intervient entre sociétés membres du même groupe. Les parties n'ont pas à justifier de l'appartenance à un groupe au moment de la formalité de l'enregistrement.

Augmentation de capital

Une augmentation de capital peut résulter d'apports nouveaux (en numéraire ou en nature) ou d'incorporation de réserves, bénéfices ou provisions.

Apports nouveaux

Les apports nouveaux, en numéraire ou en nature, réalisés à l'occasion d'une augmentation de capital sont soumis au même régime fiscal que les apports effectués lors de la formation de la société, quel que soit son régime fiscal.

En numéraire

Sont considérés comme effectués en numéraire les apports libérés :

- en espèces ;
- par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société émettrice (exemples : comptes courants d'associés, réserve spéciale de participation des salariés) ;
- par conversion en actions d'obligations souscrites à l'origine ou acquises de précédents porteurs sur le marché obligataire.

L'acte qui constate une augmentation de capital en numéraire est obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement qui doit être effectuée dans le délai d'un mois à compter de sa date. À défaut d'acte, l'opération doit faire l'objet d'une déclaration dans le mois de la réalisation de l'apport.

L'enregistrement de l'acte ou de la déclaration constatant les augmentations de capital en numéraire est soumis au droit fixe de 375 ou 500 €, selon que le montant du capital après augmentation est inférieur ou non à 225 000 €.

En nature

Les apports purs et simples (effectués en échange de simples droits sociaux, exposés à tous les risques de l'entreprise) sont, en principe, passibles soit :

- du droit fixe de 375 € porté à 500 € pour les sociétés ayant un capital d'au moins 225 000 € ;
- pour les immeubles, droits immobiliers, fonds de commerce, clientèle, droits à un bail ou à une promesse de bail apportés à une société passible de l'IS par une personne non passible de cet impôt, au droit spécial de mutation, ou au droit fixe si l'apporteur prend l'engagement de conserver les titres reçus en contrepartie de son apport pendant trois ans (CGI art. 810, III).

Les apports à titre onéreux (rémunérés au moyen d'un équivalent ferme, actuel et soustrait aux risques sociaux) sont soumis soit (pour les immeubles) au droit de 5 %, soit (pour les autres biens) aux droits de mutation ordinaires d'après la nature des biens qui en sont l'objet.

Le droit d'enregistrement, ou la taxe de publicité foncière, est exigible sur l'acte constatant l'augmentation de capital au moyen d'apports.

A défaut d'acte la constatant, l'augmentation de capital doit être déclarée dans le délai d'un mois à compter de la réalisation de l'opération au service des impôts compétent

Incorporation de réserves, bénéfices ou provisions

Le droit fixe de 375 ou 500 € est exigible lors de l'incorporation au capital de bénéfices, réserves ou provisions de toute nature quel que soit le statut fiscal de la société.

Les actes constatant l'incorporation au capital doivent être soumis à la formalité dans le délai d'un mois à compter de leur date au service des impôts de la situation des biens, et, pour tous les autres, à celui du domicile de l'une des parties contractantes.

Même en l'absence d'acte les constatant, les augmentations de capital par capitalisations de bénéfices, réserves ou provisions doivent donner lieu au dépôt d'une déclaration au service des impôts compétent dans le mois qui suit leur réalisation (CGI, art. 638 A).

