RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-PAT-ISF-30-40-50-12/09/2012
Date de publication : 12/09/2012
Date de fin de publication : 10/06/2013

PAT – ISF - Assiette – Autres exonérations – Placements financiers en France des non-résidents

Positionnement du document dans le plan :

PAT - Impôts sur le patrimoine
Impôt de solidarité sur la fortune
Titre 3 : Assiette
Chapitre 4 : Autres exonérations
Section 5 : Placements financiers en France des non-résidents

Sommaire :

I. Notion de domicile fiscal
II. Définition des placements financiers exonérés
III. Titres n'ayant pas le caractère de placements financiers
A. Titres représentatifs d'une participation
B. Actions ou parts de sociétés dont l'actif est principalement constitué d'immeubles sis en France
1. Conditions d'application
a. Le patrimoine de la société qui a émis les titres est principalement constitué d'immeubles
b. Les titres ne doivent pas être admis aux négociations sur un marché réglementé français ou étranger ni figurer au marché Alternext
c. Les actions et les parts sont détenues par des redevables de l'impôt de solidarité sur la fortune n'ayant pas, en France, leur domicile fiscal.
2. Régime fiscal
IV. Immeubles ou droits immobiliers détenus indirectement
A. Conditions d'application
B. Régime fiscal

1

Afin d'inciter les redevables domiciliés hors de France à maintenir ou à accroître leurs placements financiers en France, l'article 885 L du CGI exonère ces placements de l'impôt de solidarité sur la fortune.

I. Notion de domicile fiscal

10

En application de l'article 885 A du CGI, les personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France sont soumises à l'impôt de solidarité sur la fortune à raison tant de leurs biens situés en France que hors de France.

A cet égard, l'article 4B du CGI précise que sont considérées comme ayant leur domicile fiscal en France au sens de l'article 4 A du CGI, les personnes qui ont en France leur foyer ou leur lieu de séjour principal ; celles qui exercent en France une activité professionnelle, salariée ou non, à moins qu'elles ne justifient que cette activité y est exercée à titre accessoire ; celles qui ont en France le centre de leurs intérêts économiques.

Plus précisément, le centre des intérêts économiques d'un contribuable se situe en France, lorsqu'il y effectue ses principaux investissements, ou y possède le siège de ses affaires, ou y administre ses biens ou encore lorsqu'il y a le centre de ses activités professionnelles ou enfin lorsqu'il y tire la majeure partie de ses revenus.

20

> *Par son arrêt du 3 mars 2009, la Cour de cassation (Cass com., n°08-12600) précise que la territorialité de l'impôt de solidarité sur la fortune est régie par les seules dispositions de l'article 4B du CGI et qu'il s'ensuit que les placements financiers peuvent être pris en compte à ce titre. L'article 885 L du CGI qui exclut de l'impôt de solidarité sur la fortune les placements financiers des personnes physiques n'ayant pas leur domicile fiscal en France est un texte d'assiette sans influence sur les règles de territorialité.*

30

Néanmoins, si les critères de la domiciliation fiscale visés par l'article 4B du CGI sont les mêmes en matière d'impôt de solidarité sur la fortune et d'impôt sur le revenu, les périodes de référence pour apprécier ces critères diffèrent.

En matière d'impôt sur le revenu, qui vise la taxation d'un flux de revenus réalisé entre le 1er janvier et le 31 décembre d'une année, l'appréciation des critères prévus par l'article 4B du CGI peut se faire tout au long de l'année.

En revanche, en matière d'impôt de solidarité sur la fortune, qui taxe un patrimoine au 1er janvier de l'année, date du fait générateur de l'impôt, la territorialité est appréciée uniquement à cette date.

> *Par son arrêt du 21 juin 2011, la Cour de cassation (Cass. com . n°10-23136) confirme cette analyse à savoir que le domicile fiscal s'apprécie au 1er janvier de chaque année d'imposition, date du fait générateur de l'impôt et que le changement de domicile en cours d'année ne peut avoir une influence qu'au titre de l' impôt de solidarité sur la fortune dû au 1er janvier de l'année suivante.*

II. Définition des placements financiers exonérés

40

Les placements financiers comprennent, sous la réserve des deux exceptions mentionnées ci-après, l'ensemble des placements effectués en France par une personne physique et dont les produits de toute nature, exceptés les gains en capital, relèvent ou relèveraient de la catégorie des revenus de capitaux mobiliers.

Il s'agit notamment des dépôts à vue ou à terme en euros ou en devises, des comptes courants d'associés détenus dans une société ou une personne morale qui a en France son siège social ou le siège de sa direction effective, des bons et titres de même nature, obligations, actions et droits sociaux, des contrats d'assurance-vie ou de capitalisation souscrits auprès de compagnies d'assurances établies en France.

III. Titres n'ayant pas le caractère de placements financiers

50

Ne sont pas considérés comme des placements financiers, les titres représentatifs d'une participation et, en application des dispositions du second alinéa de l'article 885 L du CGI, les actions ou parts détenues par des non-résidents dans une société ou personne morale française ou étrangère, dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits réels 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.

Il en est de même pour les actions, parts ou droits détenus par des non-résidents dans les personnes morales ou organismes mentionnés au deuxième alinéa du 2° de l'article 750 ter du CGI.

A. Titres représentatifs d'une participation

60

Doivent être considérés comme des titres de participation ceux qui permettent d'exercer une certaine influence dans la société émettrice.

En matière de bénéfices industriels et commerciaux, le 5° du 1 de l'article 39 du CGI présume comme étant des titres de participation les titres ouvrant droit au régime fiscal des sociétés mères défini aux articles 145 et 216 du CGI.

Cette présomption est une présomption simple. Elle est donc susceptible d'être combattue par tous moyens de preuve compatibles avec la procédure écrite.

En pratique, au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune dont seules sont passibles les personnes physiques, il convient, par analogie avec les dispositions ci-dessus rappelées concernant les entreprises, de présumer titres de participation les titres représentant au moins 10 % du capital d'une entreprise.

70

Toutefois, la qualité de titres de participation n'est présumée que si les titres ont été soit souscrits à l'émission, soit conservés pendant un délai de deux ans au moins.

80

Au surplus, la preuve que les titres détenus dans ces conditions ne sont pas des titres de participation peut, en toute hypothèse, être rapportée par le redevable.

90

Par ailleurs, dans le cas où l'administration est amenée à constater qu'afin de conférer l'apparence de valeurs étrangères à des titres de participation détenus dans des sociétés françaises par des non-résidents et permettre ainsi à ceux-ci d'échapper à l'impôt de solidarité sur la fortune, une société holding détenant essentiellement une ou des participations dans des sociétés françaises lui assurant le contrôle de celles-ci, a été installée à l'étranger, elle est en droit, sur le fondement de l'article L64 du livre des procédures fiscales, de considérer comme françaises les parts de la holding en cause.

B. Actions ou parts de sociétés dont l'actif est principalement constitué d'immeubles sis en France

100

En application des dispositions du second alinéa de l'article 885 L du CGI, les actions ou parts détenues par des non-résidents dans une société ou personne morale française ou étrangère dont l'actif est principalement constitué d'immeubles ou de droits réels immobiliers situés sur le territoire français ne sont pas considérées comme des placements financiers, et ce à proportion de la valeur de ces biens par rapport à l'actif total de la société.

Elles sont donc, dans cette limite, passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune.

1. Conditions d'application

110

Trois conditions doivent être réunies pour que les titres ne soient pas considérés comme des placements financiers.

a. Le patrimoine de la société qui a émis les titres est principalement constitué d'immeubles

120

Par immeubles, il convient d'entendre les immeubles bâtis ou non bâtis, les droits réels immobiliers portant sur de tels biens (usufruit, droit d'usage, bail à construction, emphytéose, etc.) ou les titres de sociétés elles-mêmes à prépondérance immobilière (cf. BOI-PAT-ISF-20-10-30)**.** Pour déterminer si la société est à prépondérance immobilière, il convient de comparer à la valeur totale de l'actif social situé en France la valeur des immeubles et droits réels immobiliers appartenant à la société et situés dans notre pays, autres que les immeubles affectés par la société à sa propre exploitation industrielle, commerciale, agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale.

Si la valeur des immeubles situés en France représente plus de 50 % de la valeur de l'actif social situé en France, la société est à prépondérance immobilière. Elle ne l'est pas dans l'hypothèse inverse.

b. Les titres ne doivent pas être admis aux négociations sur un marché réglementé français ou étranger ni figurer au marché Alternext

130

Cette règle comporte une exception en ce qui concerne les société immobilières pour le commerce et industrie (SICOMI). En effet, bien qu'il s'agisse de droits sociaux de sociétés à prépondérance immobilière, afin d'éviter une distorsion entre les titres de SICOMI selon qu'elles sont cotées ou non, il convient de considérer que les titres de SICOMI non cotés sont assimilés à des titres cotés.

c. Les actions et les parts sont détenues par des redevables de l'impôt de solidarité sur la fortune n'ayant pas, en France, leur domicile fiscal.

140

Sur la notion de domicile fiscal, cf. n°10 ci-dessus.

2. Régime fiscal

150

La valeur des parts ou actions de sociétés dont l'actif est principalement constitué d'immeubles sis en France est comprise dans l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune à concurrence de la proportion existant entre la valeur des immeubles situés sur le territoire français et celle de l'actif social total situé tant en France qu'à l'étranger.

Ainsi, dans une société dont l'actif social d'un montant de 51 000 000 € est composé de la manière suivante :

- immeubles (autres que ceux affectés par la société à sa propre exploitation industrielle, commerciale, agricole, ou à l'exercice d'une profession non commerciale), droits immobiliers ou titres de sociétés à prépondérance immobilière :

sis en France..... 10 000 000 €

sis hors de France..... 20 000 000 €

- autres éléments d'actif :

situés en France..... 6 000 000 €

situés hors de France..... 15 000 000 €

Il y a lieu de considérer que :

- les immeubles, droits immobiliers et titres de sociétés à prépondérance immobilière situés en France représentant (10 M€ / 16 M€) soit 62,5 % des actifs français, la société est à prépondérance immobilière ;

- dès lors, les titres de cette société détenus par des non-résidents doivent être compris dans l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune à concurrence de (10 M€ / 51 M€) soit 19,6% de leur valeur.

IV. Immeubles ou droits immobiliers détenus indirectement

160

Les actions, parts ou droits détenus par des non-résidents dans les personnes morales ou organismes mentionnés au deuxième alinéa du 2° de l'article 750 ter du CGI ne sont pas considérés comme des placements financiers, et sont donc soumis à l'impôt de solidarité sur la fortune.

Est concerné par cette mesure, tout immeuble ou droit immobilier lorsqu'il appartient à des personnes morales ou des organismes dont le non-résident, seul ou conjointement avec son conjoint, leurs ascendants ou descendants ou leurs frères et sœurs, détient plus de la moitié 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. Il n'est pas nécessaire de rechercher cet égard, si la personne morale ou l'organisme est à prépondérance immobilière ou non.

A. Conditions d'application

170

Deux conditions doivent être réunies pour que les actions, parts ou droits détenus ne soient pas considérés comme des placements financiers.

- La personne morale ou l'organisme contrôlé directement ou indirectement par le non-résident doit détenir à son actif un immeuble ou un droit immobilier sis en France qui n'est pas affecté à sa propre exploitation (cf. BOI-PAT-ISF-20-10-30).

- Le non-résident doit détenir directement ou indirectement plus de la moitié des actions, parts ou droits de la personne morale ou de l'organisme propriétaire d'un immeuble en France (cf. BOI-PAT-ISF-20-10-30).

B. Régime fiscal

180

Sous réserve que les actions, parts ou droits détenus par le non-résident ne soient pas des titres représentatifs d'une participation, la fraction de la valeur des titres ou droits détenus par un non-résident dans les personnes morales ou organismes visés au deuxième alinéa du 2° de l'article 750 ter du CGI est comprise dans l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune à concurrence de la fraction de la valeur de l'immeuble ou du droit immobilier sis en France réputé possédé indirectement.

Exemple :

Soit un redevable X domicilié à l'étranger qui détient :

- 15% d'une société A établie en France

- 80 % dune société B établie en Allemagne

- 8% d'une société C établie en France

Les sociétés A et B détiennent chacune la moitié de la société C.

Immeubles sis en France

(autres que ceux affectés à son exploitation professionnelle)..... 4 000 000 €

Autres actifs français..... 5 000 000 €

Actifs étrangers..... 1 000 000 €

Les titres détenus dans les sociétés A et B sont des titres représentatifs d'une participation. Ils sont donc imposables sur leur valeur vénale entière au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune.

Les titres de la société C détenus directement par M. X ne sont pas des placements financiers, dès lors que cette société qui est propriétaire d'immeubles sis en France est contrôlée directement et indirectement à plus de 50 % par M. X.

• En effet, M. X contrôle la société C de la façon suivante :

8% en direct + (15% x 50%) + (80% x 50%) = 55,5%

• Valeur imposable des titres de la société C :

Il y a lieu de retenir pour l'assiette de l'impôt de solidarité sur la fortune la fraction de la valeur des titres représentative de la proportion existant entre la valeur des immeubles ou droits immobiliers sis en France et celle de l'actif social total situé tant en France qu'à l'étranger, soit à concurrence de 4 M€ / 10 M€, soit 40 % de leur valeur.