



# ACTUALITE FISCALE

Septembre 2025

## I. FISCALITE DES ENTREPRISES

- **Plus-Values à Long Terme (« PVLТ ») : le régime de faveur n'est pas applicable aux titres de sociétés à prépondérance immobilière - Arrêt de la Cour Administrative d'Appel (« CAA ») de Paris du 25 septembre 2025, n° 23PA03974, Viparis holding**

La CAA juge que le régime des PVLТ prévu à l'article 219 a sexies-0 du Code Général des Impôts (« CGI ») n'est pas applicable lorsque la société dont les titres sont cédés est une société à prépondérance immobilière. Au cas particulier, la société exerçant principalement une activité de mise à disposition d'espaces, les immeubles qu'elle exploite ont été considérés comme des actifs locatifs (et non comme des moyens d'exploitation) retenus pour le calcul de la prépondérance immobilière.

- **Dommmages et intérêts punitifs : ils ne sont pas déductibles de l'Impôt sur les Sociétés (« IS ») - Arrêt de la CAA de Versailles du 25 septembre 2025, n°23VE02737, SAS Alder Paris Holdings**

La CAA rappelle que les *punitive damages* prononcés par une juridiction étrangère sont des sanctions pécuniaires appliquées en cas d'infraction à une obligation légale étrangère et non pas des indemnités réparatrices d'un préjudice. Dès lors, en application de l'article 39, 2 du CGI, les *punitive damages* ne sont pas déductibles du résultat fiscal.

## II. CONTROLE FISCAL

- **Cession à prix minoré : la majoration de 80% pour manœuvres frauduleuses est applicable - Jugement du Tribunal Judiciaire (« TJ ») du Mans du 11 septembre 2025, n°19/011371**

Le TJ juge qu'une cession de parts sociales comportant une dissimulation d'une donation indirecte de montant élevés peut être sanctionnée non pas sur le terrain de l'abus de droit mais au titre de manœuvres frauduleuses (entraînant l'application de la majoration de 80%).

- **Avoirs étrangers non déclarés : pas de prescription invocable en cas de taxation d'office - Arrêt de la chambre commerciale de la Cour de cassation du 17 septembre 2025, n° 23-10.403**

La Cour de cassation confirme que lorsqu'un contribuable qui détient des comptes non déclarés en Suisse fait l'objet d'une taxation d'office, ces avoirs peuvent être qualifiés de « patrimoine acquis à titre gratuit », soumis aux droits de mutation à titre gratuit au taux de 60 %. La Cour précise que la prescription ne peut s'appliquer, sauf si le contribuable justifie de manière suffisante l'origine des avoirs.

- **Saisie et trusts : le bénéficiaire n'a pas nécessairement la libre disposition des avoirs saisis - Arrêt de la chambre criminelle de la Cour de cassation du 24 septembre 2025, n°25-80.120**

La Cour de cassation considère que le simple fait d'être bénéficiaire effectif d'un trust ne suffit pas à établir la libre disposition économique des biens ayant fait l'objet d'une saisie pénale de 94 millions d'euros entre les mains d'un notaire. La Cour exige une analyse concrète du fonctionnement du trust afin de confirmer que le bénéficiaire considéré exerce réellement un pouvoir économique sur les actifs saisis.





### III. FISCALITE INTERNATIONALE

- **Sociétés étrangères : les redevances de marque et les honoraires versés à des sociétés étrangères ne sont pas déductibles - Arrêt de la CAA de Paris du 19 septembre 2025, n°24PA03940**

La CAA juge, en application des articles 238 A et 57 du CGI, que les redevances payées par une société française à une société liée établie à Luxembourg (soumise à un régime fiscal privilégié) ainsi que les honoraires versés à une autre société liée établie à Hong-Kong en application d'un contrat d'assistance ne sont pas déductibles de son résultat fiscal, faute de contreparties démontrées. La Cour juge également que la majoration de 40% pour manquement délibéré est applicable.

- **Convention fiscale franco-allemande : les pensions privées versées par un organisme allemand sont imposables en France - Arrêt de la CAA de Marseille du 22 septembre 2025, n°25MA00518**

La CAA juge, en application de l'article 14 de la Convention fiscale franco-allemande, que les pensions privées de source allemande perçues par un résident fiscal de France sont imposables en France dès lors qu'elles n'ont pas été effectivement soumises à l'impôt en Allemagne.

### IV. FISCALITE PATRIMONIALE

- **Impôt sur la Fortune Immobilière (« IFI ») : Déductibilité des comptes courant d'associés - Jugement du TJ de Compiègne du 2 septembre 2025, n°24/00911**

Dans le cadre de l'application de la clause anti-abus de l'article 973 II du CGI, le TJ admet la déductibilité des comptes courants d'associés d'une SCI qui ont servi à acquérir des biens immobiliers. Le TJ juge que cette modalité de financement n'avait pas un intérêt principalement fiscal dès lors que « *le montage s'inscrit dans une opération patrimoniale plus large qui repose sur la création de deux SCI et l'organisation de la succession du redevable* ».

- **Report d'imposition : il n'est pas possible de réinvestir dans des titres de filiales - Jugement du Tribunal Administratif (« TA ») de Melun du 17 septembre 2025, n°2202625**

Le TA juge que le réinvestissement requis pour bénéficier du maintien du report d'imposition de l'article 150-0 B ter du CGI doit permettre d'obtenir le contrôle d'une société qui n'était pas déjà contrôlée. Dans ce contexte, le renforcement du contrôle déjà détenu sur certaines filiales par l'acquisition de parts supplémentaires dans leur capital ne constitue pas un réinvestissement qualifié au sens du dispositif.

- **Revenus fonciers : la CAA précise la distinction entre travaux de réparations et améliorations - Arrêt de la CAA de Bordeaux du 16 septembre 2025, n°23BX01321**

La CAA précise que pour qu'une dépense de travaux sur un immeuble professionnel soit déductible du revenu foncier, le contribuable doit démontrer qu'il s'agit de charges de réparation ou d'entretien et non de travaux d'amélioration ou de reconstruction. Au cas particulier, les travaux de réparation de la toiture ont été admis en déduction contrairement aux travaux transformant la consistance ou l'agencement initial des locaux.

- **Imposition commune des époux : la preuve d'une résidence distincte au 31 décembre incombe à l'administration fiscale - Arrêt de la CAA de Nancy du 25 septembre 2025, n°23NC02073**

La CAA juge que lorsque l'administration remet en cause le bénéfice de l'imposition commune, c'est à elle d'apporter la preuve qu'au 31 décembre, les époux avaient effectivement une résidence séparée sous un toit distinct. Dans cette affaire, les éléments retenus par l'administration (signature d'un bail, ouverture d'un contrat de gaz) ont été jugés insuffisants pour établir cette résidence distincte.