

40 rue François 1<sup>er</sup>  
75008 Paris  
FRANCE

Tél. +33 1 85 09 91 30  
Fax. +33 1 85 09 92 30

arkwood.fr

## Obligations déclaratives IFI – MAI 2018

SOCIÉTÉ OU ORGANISME DÉTENANT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT  
DES DROITS IMMOBILIERS – DÉCRET N° 2018-391 DU 25 MAI 2018

### EN RESUME

Le décret du 25 mai 2018 précise les obligations déclaratives incombant notamment aux sociétés ou organismes détenteurs directement ou indirectement de droits immobiliers imposables à l'IFI

En attendant la publication des commentaires administratifs sur l'IFI, le décret précise les obligations déclaratives des institutions financières et des sociétés détenant de l'immobilier.

- **Contenu des obligations déclaratives**
  - **Titres imposables de sociétés ou organismes détenus directement ou indirectement**

Les sociétés<sup>1</sup> détenues directement ou indirectement par le redevable, dont les titres sont imposables à l'IFI, doivent communiquer les informations suivantes :

- Raison sociale, numéro d'identité et adresse du siège social
- Valeur des parts
- Fraction de la valeur des parts représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement

Si le redevable fait état de dettes non-déductibles (visées à l'article 973 - II du CGI), le contenu des obligations déclaratives est plus détaillé, il doit comprendre :

- Valeur et nombre de parts,
- Valeur vénale des biens et droits immobiliers détenus directement ou indirectement,
- Valeur vénale de l'ensemble des actifs ;
- Si la dette non déductible a été contractée par une société détenue indirectement par le contribuable, les informations précédentes doivent être communiquées pour toute la chaîne de détention, avec en outre les taux de détention, de la société détenue par le contribuable jusqu'à la société qui a contracté la dette exclue.

**Notre avis :** Les informations demandées ne portent pas sur le montant des dettes inter-entreprises. Ceci laisse penser que l'administration pourrait retenir une méthode de réintégration des dettes non-déductibles au niveau du contribuable : il aurait la responsabilité de la réintégration de la dette à proportion de la participation qu'il détient directement ou indirectement dans les actifs imposables. Ce point devra être confirmé lors de la publication du BOFIP.

En cas de chaîne de détention, ces informations doivent être sollicitées en cascade pour toutes les sociétés impliquées, en commençant par la société directement détenue par le contribuable.

<sup>1</sup> NB : Les obligations du présent décret s'appliquent également aux OPC, par l'intermédiaire de leurs sociétés de gestion

## ○ Unités de comptes de contrats d'assurance ou de capitalisation

Les organismes d'assurance et assimilés communiquent les informations suivantes :

- Identification des contrats dont l'une des unités de comptes est constituée d'actifs imposables (type de contrat et numéro du contrat) ;
- Pour chaque contrat, la valeur de rachat et la fraction de cette valeur représentative d'actifs imposables.

Pour la détermination de la fraction représentative d'actifs imposables, les organismes d'assurance ont la charge de collecter les informations visées ci-avant auprès des sociétés sous-jacentes dans la chaîne de participation.

## ■ Destinataires des obligations déclaratives et Délais

### ○ Redevables

Les informations sont obtenues par le redevable sur demande.

Elles doivent être communiquées à la personne les sollicitant (contribuable ou entité intermédiaire) dans des « délais compatibles » avec la déclaration d'IFI que doit souscrire le redevable.

### ○ Administration fiscale

Sur demande de l'administration, les informations précédentes doivent être communiquées dans le délai de 30 jours.

***Notre avis :** A l'égard des entités étrangères, le droit de communication de l'administration fiscale française ne peut s'exercer que dans les limites prévues par le droit de l'Union et les conventions et accords bilatéraux.*

*Par ailleurs, le décret ne prévoit aucune sanction particulière. Sous réserve des commentaires administratifs, le non-respect de cette obligation pourrait être vu, pour les entités établies en France, comme un refus à son droit de communication, entraînant l'application d'une amende de 5 000 €.*

### ○ Trustees et Fiduciaires

En matière de trust et de fiducie, le trustee ou le fiduciaire peuvent, s'ils sont sollicités en ce sens par le redevable, obtenir les informations précédentes concernant les actifs imposables placés en trust ou en fiducie, dans les mêmes conditions que le redevable.

---

En cas de besoin, nous nous tenons à votre disposition pour échanger avec vous sur ces nouvelles modalités déclaratives.

**L'EQUIPE ARKWOOD**