



Actualité troisième trimestre 2011 Législation et doctrine

(cliquer sur les liens pour ouvrir les documents)

AUTRES MESURES

Entrée en vigueur de la première loi de finances rectificative pour 2011

La première loi de finances rectificative pour 2011, publiée au JO du 30 juillet 2011 est entrée en vigueur le 31 juillet 2011 sauf dispositions contraires (voir ci-avant). Les mesures commentées dans la revue Internet du Club fiscal du 2ème trimestre 2011 sont les suivantes :

le taux du droit de partage est porté à 2,50% à compter du 1^{er} janvier 2012 (loi art. 7)

des précisions sont apportées concernant le régime des transmissions à titre gratuit réalisées par l'intermédiaire d'un trust ainsi que les règles d'imposition du patrimoine composant ce trust (loi art. 14)

il est par ailleurs mis en place un plafonnement de la taxe foncière de l'habitation principale en fonction du revenu (plafonnement à 50 % des revenus et dégrèvement du surplus) (loi art. 31)

[\(Loi 2011-900 du 29 juillet 2011, JO du 30\)](#)

[\(Conseil constitutionnel, décision 2011-638 DC du 28 juillet 2011, JO du 30\)](#)

Cession de parts de sociétés à prépondérance immobilière réalisées à l'étranger

Les cessions de parts réalisées à l'étranger par des sociétés immobilières détenant des immeubles ou droits immobiliers situés en France doivent faire l'objet d'un acte authentique établi par un notaire exerçant en France et être enregistrées dans le délai



d'un mois à compter de leur date. Ces dispositions s'appliquent pour les cessions de parts de SPI réalisées à l'étranger à compter du 1^{er} novembre 2011.

[\(Loi 2011-1117 du 19 septembre 2011, JO du 20, art. 1er I-7° et 9° et III\)](#)

Délai de dépôts des actes à la conservation des hypothèques

Le délai de dépôt des actes immobiliers à la conservation des hypothèques est réduit de 2 mois à un mois à compter de la date de l'acte. Ce délai s'applique aux actes passés à compter du 1^{er} novembre 2011.

[\(Loi 2011-1117 du 19 septembre 2011, JO du 20, art. 1er I-7° et 9° et III\)](#)

Taxe sur les conventions d'assurance (TSCA)

Le régime dérogatoire dont bénéficiaient les contrats d'assurance maladie complémentaires, dits « solidaires et responsables » est supprimé (CGI art. 1001-2 bis modifié).

Ces contrats étaient soumis depuis le 1^{er} janvier 2011 à la TSCA à un taux réduit de 3,5 %. Ces contrats responsables et solidaires, qui représentent environ 90 % des contrats d'assurance maladie, sont soumis à la TSCA au taux de 7 %.

Afin de conserver un avantage à la souscription de contrats « solidaires et responsables », les contrats d'assurance maladie ne respectant pas ces caractéristiques se verront appliquer le taux majoré de 9 % (CGI art. 1001-6°).

Ces mesures s'appliqueront aux primes ou cotisations échues à compter du 1^{er} octobre 2011.

[\(Loi 2011-1117 du 19 septembre 2011, JO du 20, art. 9\)](#)

Taxe de 2 % sur les prestations d'hébergement des hôtels

Il est institué une taxe due par les personnes qui exploitent un ou plusieurs établissements hôteliers (CGI art. 302 bis ZO nouveau). Cette taxe s'applique aux prestations pour lesquelles la TVA est exigible à compter du 1^{er} novembre 2011.



La taxe est assise sur le montant hors taxes des sommes encaissées en rémunération des prestations relatives à la fourniture de logement (CGI art. 279 a, 1er al.) d'une valeur supérieure ou égale à 200 € par nuitée de séjour. Son taux est fixé à 2 %.

La taxe est déclarée, recouvrée et contrôlée selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties, sûretés et privilèges que la TVA.

[\(Loi 2011-1117 du 19 septembre 2011, JO du 20, art. 5\)](#)

Taxe annuelle sur la détention de résidences mobiles terrestres

Une instruction commente le dispositif de la taxe annuelle sur la détention de résidences mobiles terrestres (CGI art. 1013). La taxe, qui revêt la forme d'un droit de timbre, entre en vigueur à compter de la période d'imposition s'étendant du 1^{er} octobre 2011 au 30 septembre 2012.

[\(Instruction du 27 juillet 2011 ; BO 7 M-1-11\)](#)

Taxe d'habitation sur les logements vacants

Les communes et les EPCI peuvent, sur délibération, décider d'assujettir à la taxe d'habitation les logements vacants depuis plus de cinq années consécutives au 1^{er} janvier de l'année d'imposition (CGI art. 1407 bis), sous réserve que la taxe annuelle sur les logements vacants ne leur soit pas applicable (CGI art. 232).

Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum entrent dans le champ d'application de cette taxe d'habitation.

Ne peuvent donc pas être assujettis des logements qui ne pourraient être rendus habitables qu'au prix de travaux importants et dont la charge incomberait nécessairement au détenteur.

En pratique, un logement n'est pas habitable lorsque le montant des travaux nécessaires pour le rendre habitable excède 25 % de la valeur vénale réelle du bien au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

[\(Rép. Raison n° 104964, JO 23 août 2011, AN quest. p. 9090\)](#)

Cumul des taxes sur les cessions de terrains nus devenus constructibles

Aucune clause de non-cumul n'étant prévue, les deux taxes suivantes s'appliquent cumulativement au titre d'une même cession :

taxe communale sur les cessions de terrains nus devenus constructibles à la suite de leur classement, par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document d'urbanisme en tenant lieu (CGI art. 1529), applicable sur délibération du conseil municipal ;

taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un PLU ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou, par une carte communale, dans une zone où les constructions sont autorisées, ou par application de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme (CGI art. 1605 nonies).

[\(Rép. Repentin n° 17460, JO 7 juillet 2011, Sén. quest. p. 1802\)](#)

Listes des Etats et territoires non coopératifs

La liste des Etats et territoires non coopératifs au 1^{er} janvier 2011 s'établit comme suit : Anguilla, Grenade, Liberia, Panama, Belize, Guatemala, Montserrat, Philippines, Brunei, Iles Cook, Nauru, Saint-Vincent-et-les Grenadines, Costa Rica, Iles Marshall, Niue, Dominique, Iles Turques-et-Caïques, Oman.

[\(Instruction du 15 juillet 2011 ; BO 14 A-7-11\)](#)

Publications de conventions fiscales conclues par la France

Suisse. Publication de la version consolidée du texte de la convention entre la France et la Suisse, signée le 9 septembre 1966 (et son protocole additionnel) et modifiée par les avenants du 3 décembre 1969, du 22 juillet 1997 et du 27 août 2009.

[\(Instruction du 13 juillet 2011 ; BO 14 A-8-11\)](#)



Royaume-Uni. Une instruction commente certaines stipulations de la nouvelle convention fiscale signée entre la France et le Royaume-Uni le 19 juin 2008, entrée en vigueur le 18 décembre 2009 et se substituant à la Convention fiscale du 22 mai 1968.

La nouvelle convention s'applique, en ce qui concerne les impôts perçus par voie de retenue à la source, aux sommes mises en paiement à compter du 1^{er} janvier 2010 et, s'agissant des autres impôts sur le revenu, aux revenus afférents à l'année 2010 ou à l'exercice comptable ouvert au cours de cette même année. Pour l'impôt de solidarité sur la fortune, la Convention s'applique aux impositions dont le fait générateur est intervenu à compter du 1^{er} janvier 2010.

[\(Instruction du 29 juillet 2011 ; BO 14 B-1-11\)](#)

Belgique. L'imposition des revenus salariés est en principe est réservée à l'Etat où s'exerce l'activité personnelle source des revenus (convention article 11). Par dérogation, le régime frontalier prévoit l'imposition exclusive dans l'Etat de résidence du salarié des traitements, salaires et autres rémunérations reçus par ce résident dès lors qu'il dispose d'un foyer d'habitation dans la zone frontalière et qu'il exerce son activité dans la zone frontalière de l'autre Etat.

Sur ce sujet, une instruction fiscale commente l'avenant du 12 décembre 2008 entré en vigueur le 17 décembre 2009 à la convention du 10 mars 1964 signée entre la France et la Belgique.

[\(Instruction du 19 septembre 2011 ; BO 14 B-2-11\)](#)

[Consultez l'ensemble des rubriques « Actualité législation & doctrine novembre 2011 »](#)