

## REGIME FISCAL DE LA SPPICAV ET DE SES ACTIONNAIRES

(AVRIL 2019)

Cette note a pour objet de présenter le régime fiscal applicable à la SPPICAV ainsi que la fiscalité applicable à ses actionnaires. Les informations présentées dans cette note sont d'ordre général et n'ont pas vocation à se substituer à l'analyse qui pourrait être réalisée par un conseiller fiscal ayant connaissance des informations spécifiques de l'actionnaire.

Les investisseurs n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur Etat de résidence, sous réserve de l'application d'une convention fiscale entre la France et cet Etat.

En outre, le régime fiscal décrit ci-dessous correspond à celui en vigueur à la date indiquée ci avant et n'intègre pas les modifications qui ont pu être apportées ultérieurement.

### REGIME FISCAL DE LA SPPICAV

Les SPPICAV sont exonérées d'impôt sur les sociétés. Les bénéfices qu'elles réalisent ne sont donc pas soumis à l'impôt.

En contrepartie, les SPPICAV sont tenues par la loi de distribuer une part significative de leurs bénéfices. Elles doivent distribuer au moins 85 % de leurs revenus nets locatifs, 50 % de leurs plus-values immobilières, et 100 % des dividendes que leurs ont versés leurs filiales exonérées d'impôt sur les sociétés sur leur activité immobilière.

Les SPPICAV ne sont pas soumises à la contribution de 3 % sur les bénéfices distribués.

### REGIME D'IMPOSITION DES ACTIONNAIRES

- Personnes physiques résidentes de France

#### Dividendes

L'ensemble des revenus distribués par la SPPICAV aux actionnaires font l'objet de plein droit d'un prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux de 12,8%, auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 17,2%, soit une taxation globale à 30%.

Les contribuables qui y ont intérêt peuvent toutefois opter pour l'imposition selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Dans ce dernier cas, les modalités sont les suivantes : les revenus distribués par la SPPICAV font l'objet d'un prélèvement à la source obligatoire au taux de 12,8% calculé sur le montant brut des revenus perçus, sans déduction des frais et charges qui peuvent grever ce revenu. Ce prélèvement constitue un acompte. Il sera imputé sur l'impôt dû au titre de l'imposition de ces revenus au barème progressif. Si le prélèvement a été supérieur à l'impôt dû, l'excédent est restitué à l'actionnaire. Ainsi, le prélèvement acquitté en 2018 est imputable sur l'impôt sur le revenu dû en 2019 à raison des revenus perçus en 2018.

Toutefois, les personnes physiques appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50.000 € (contribuables célibataires, divorcés ou veufs) ou 75.000 € (contribuables soumis à une imposition commune) peuvent demander à être dispensés du prélèvement.

Les revenus versés aux actionnaires sont également assujettis aux prélèvements sociaux (17,2%, dont 0,5% de CRDS, 9,9% de CSG, 4,5% de prélèvement social, 0,3% de contribution additionnelle et 2% de prélèvement de solidarité).

Attention cette option sera globale et concernera l'ensemble des revenus de placement qui entrent dans le champ d'application du PFU, notamment dividendes, intérêts de livrets, plus-values de cession...

#### Plus-values de cession d'actions de SPPICAV

Les plus-values réalisées à l'occasion de cessions ou de rachats d'actions de SPPICAV relèvent du régime fiscal des plus-values de cessions de valeurs mobilières.

Pour les acquisitions réalisées depuis le 1er janvier 2018, les plus-values réalisées lors des cessions de valeurs mobilières et droits sociaux, sont imposées de plein droit au prélèvement forfaitaire unique de 30 % (12,8 % d'impôt sur le revenu et 17,2 % de prélèvements sociaux).

Comme pour le versement des dividendes, il subsiste une option pour l'imposition au barème progressif, et donc une possibilité lors de la déclaration de revenus de renoncer au PFU de 30 % pour opter pour l'application du barème. Le choix de cette option aux acquisitions réalisées depuis le 1er janvier 2018 ne bénéficie plus d'abattement pour durée de détention. Par contre, ce choix s'accompagne du maintien de la déductibilité de la CSG déductible, au taux de 6,8 %.

Attention, comme précédemment indiqué, cette option sera globale et concernera l'ensemble des revenus de placement qui entrent dans le champ d'application du PFU, notamment dividendes, intérêts de livrets, plus-values de cession...

#### PEA

Conformément aux règles de droit commun, les actions de SPPICAV ne sont pas éligibles au PEA, dès lors que la SPPICAV est totalement exonérée d'impôt sur les sociétés.

- [Personnes morales soumises à l'Impôt sur le revenu en France](#)

#### Dividendes

Les revenus distribués sont inclus dans le résultat ordinaire de l'entreprise et soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels ou commerciaux, des bénéfices agricoles ou des bénéfices non commerciaux, sous réserve pour cette dernière catégorie que les actions de SPPICAV soient affectées à l'exercice de la profession.

#### Plus-values de cession d'actions de SPPICAV

Les profits ou pertes réalisés à l'occasion du rachat ou de la cession d'actions de SPPICAV suivent le régime des plus ou moins-values prévues à l'article 39 duodecies du Code Général des Impôts.

Lorsque les actions ont été détenues depuis moins de deux ans, la plus-value ou moins-value constitue une plus ou moins-value à court terme comprise dans le résultat ordinaire de l'entreprise soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéfices industriels ou commerciaux, des bénéfices agricoles ou des bénéfices non commerciaux.

Lorsque les actions sont détenues depuis plus de deux ans, la plus-value ou moins-value constitue une plus ou moins-value à long terme imposée à l'impôt sur le revenu au taux de 16% prévu à l'article 39 duodecies du Code Général des Impôts (soit 33,2% avec les prélèvements sociaux).

- [Personnes morales soumises à l'IS en France](#)

Les produits distribués par les SPPICAV sont compris dans le résultat imposable à l'IS dans les conditions et au taux de droit commun.

Les plus-values réalisées par les investisseurs lors de la cession ou du rachat de leurs actions sont également comprises dans le résultat imposable à l'IS au taux de droit commun, le régime des plus-values à long terme n'étant pas applicable.

- Actionnaires non-résidents

- Dividendes

- Les dividendes distribués aux actionnaires non-résidents (domicile fiscal situé hors de France) font en principe l'objet d'une retenue à la source en France au taux de 30 % (CGI, art. 119 bis-2).

- Ce taux peut être réduits conformément aux dispositions de la convention fiscale conclue entre la France et l'Etat de résidence de l'actionnaire, lorsque cette convention est applicable aux distributions de SPPICAV. Toutefois, en raison de l'exonération totale d'impôt sur les sociétés dont bénéficient les SPPICAV, seul un nombre limité de conventions fiscales est applicable.

- Plus-values de cession d'actions de SPPICAV

- Sous réserve des conventions fiscales, les plus-values réalisées lors de la cession ou le rachat d'actions de SPPICAV sont soumises à un prélèvement en France si :

- l'actif de la SPPICAV est principalement constitué d'immeubles situés en France ou de droits sur de tels biens,
    - et, le cédant détient directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la SPPICAV

- selon les conditions prévues par l'article 244 bis A du Code Générale des Impôts

- La situation des actionnaires détenant moins de 10 % du capital de la SPPICAV n'a encore fait l'objet d'aucun commentaire de la part de l'administration fiscale.

## **DROITS D'ENREGISTREMENT**

Les souscriptions, cessions et rachats d'actions de SPPICAV sont en principe exonérés de droits d'enregistrement (CGI, art. 730 quinquies et 825).

Par exception, la loi assujettit à un droit de mutation de 5 % :

- Les cessions d'actions de SPPICAV lorsque :
  - L'acquéreur, s'il s'agit d'une personne morale ou d'un fonds, détient (ou détiendra suite à son acquisition) plus de 20 % des actions de la SPPICAV ;
  - L'acquéreur, s'il s'agit d'une personne physique, détient (ou détiendra suite à son acquisition) plus de 10 % des actions de la SPPICAV.
- Le rachat par une SPPICAV de ses propres actions lorsque :
  - L'investisseur retrayant, si c'est une personne morale ou un fonds, détient plus de 20 % des actions de la SPPICAV (le droit de 5 % ne s'applique pas lorsque l'investisseur retrayant est lui-même un OPCI) ;
  - L'investisseur retrayant, si c'est une personne physique, détient plus de 10 % des actions de la SPPICAV.

Pour le calcul du seuil de 20 %, sont pris en compte les actions détenues par l'investisseur et par les membres de son groupe au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce.

Pour le calcul du seuil de 10 %, sont pris en compte les actions détenues par le groupe familial de l'investisseur personne physique et par les sociétés dans lesquelles l'investisseur et son groupe familial détiennent plus de 50 % des droits financiers et des droits de vote.