

FCPR PPG VALEUR IMMO RÉGIME FISCAL

INTRODUCTION

L'objet du présent mémorandum est de décrire les principaux aspects fiscaux relatifs à l'investissement, par des investisseurs résidents de France, dans le fonds commun de placement à risques (FCPR) régi par les articles L. 214-28 et suivants du Code monétaire et financier (CMF) dénommé FCPR PPG VALEUR IMMO (le « **Fonds** »), dont la société de gestion est la société Pierre 1er Gestion, SAS au capital de 500 000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 813 903 390, dont le siège se situe Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine, BP 30, 75755 Paris cedex 15, agréée auprès de l'AMF sous le numéro GP-15000024.

Le FCPR PPG VALEUR IMMO a été agréé le 11/10/2022 par l'Autorité des marchés financiers sous la référence FCR20220019. Il a été constitué le 28/11/2022.

Ce mémorandum a été rédigé par le Cabinet GIDE LOYRETTE NOUEL A.A.R.P.I. à la demande de Pierre 1er Gestion et n'a pas pour objet d'analyser les éléments de fait.

L'attention des Investisseurs est attirée sur le fait que les informations données dans le cadre du présent mémorandum ne constituent qu'un simple résumé non exhaustif, donné à titre d'information générale, de certains aspects du régime fiscal susceptible de s'appliquer au Fonds et à ses Investisseurs (tels que définis ci-après) en vertu de la législation en vigueur à ce jour. Les règles dont il est fait mention dans le mémorandum sont susceptibles d'être affectées (i) par d'éventuelles modifications législatives et/ou réglementaires, lesquelles pourraient être le cas échéant assorties d'un effet rétroactif ou s'appliquer à l'année ou à l'exercice en cours, ou (ii) par un changement de leur interprétation par l'administration fiscale ou la jurisprudence.

Le présent mémorandum est réservé à l'usage exclusif de Pierre 1^{er} Gestion pour le compte du FCPR PPG VALEUR IMMO. Il pourra toutefois être communiqué aux Investisseurs potentiels, à titre informatif seulement. En tout état de cause, les Investisseurs potentiels sont invités à consulter leur conseiller fiscal habituel préalablement à leur investissement afin de s'assurer de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Les termes en majuscules qui ne sont pas définis dans le mémorandum ont la même signification que celle qui leur a été attribuée dans le règlement du Fonds (le « **Règlement** »).

1. HYPOTHÈSES - DOCUMENTS REVUS

Pour les besoins du présent mémorandum, nous n'avons pas revu d'autre document que le Règlement.

Le présent mémorandum est basé sur les hypothèses suivantes :

- le Fonds a été constitué en 2022 ;

- la souscription des parts du Fonds (les « **Parts** ») sera ouverte aux investisseurs personnes physiques, aux investisseurs personnes morales et à des investisseurs dont l'investissement s'effectuera dans le cadre du réinvestissement de 60 % du produit de cession prévu au 2° du I de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts (CGI) (les « **Investisseurs-Holdings** » et ensemble les « **Investisseurs** » ou « **Porteurs de Parts** ») ;
- les Investisseurs seront des résidents fiscaux français ou des non-résidents fiscaux français, à l'exclusion de tout résident des Etats Unis d'Amérique (U.S. Person) ;
- les Parts du Fonds seront souscrites en numéraire par les Investisseurs.

2. ELIGIBILITÉ AU REMPLOI PREVU À L'ARTICLE 150-0 B TER DU CGI

Le Fonds s'est engagé à satisfaire aux conditions prévues à l'article 150-0 B ter, I-2° du CGI, afin que la souscription des parts du Fonds puisse être considérée comme un réinvestissement dans une activité économique permettant le maintien du report d'imposition de l'article 150-0 B ter du CGI.

Sous les réserves et conditions détaillées ci-dessous (et notamment du respect par les Investisseurs Holdings des conditions mentionnées au paragraphe 2.2.2 du présent memorandum, qu'il appartient à chaque Investisseur Holding de vérifier), la souscription des parts du fonds devrait être éligible au dispositif de réinvestissement prévu au d) du 2° du I de l'article 150-0 B ter du CGI.

2.1 Résumé du dispositif de réinvestissement prévu à l'article 150-0 B ter du CGI

Le dispositif prévu par l'article 150-0 B ter du CGI permet l'application d'un report d'imposition de la plus-value réalisée par une personne physique résidente de France lors d'un apport de titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés, ou à un impôt équivalent, contrôlée par l'apporteur si certaines conditions sont réunies (le « **Régime d'Apport Cession** »).

En principe, ce report d'imposition prend fin en cas de réalisation de certains événements, tels que la cession à titre onéreux ou l'annulation des titres apportés à la société bénéficiaire (la « **Holding** ») dans un délai de trois ans à compter de l'apport. Toutefois, l'article 150-0 B ter, I-2° du CGI prévoit, par exception, le maintien du report d'imposition en cas de réinvestissement, dans un délai de deux ans, de 60 % du produit de la cession dans une activité économique par la société cédante (le « **Réinvestissement** »).

Le Réinvestissement doit être réalisé par la Holding dans une activité économique, selon une ou plusieurs des quatre modalités limitativement décrites. Parmi les investissements éligibles, figure la souscription de parts de fonds de capital investissement : la souscription de parts ou actions de fonds communs de placement à risques (FCPR), de fonds professionnels de capital investissement (FPCI), de sociétés de libre partenariat (SLP) ou de sociétés de capital-risque (SCR) ou d'organismes similaires d'un autre Etat membre de l'Union européenne (UE) ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen (EEE) ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales et dont l'actif est constitué, à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date de la souscription, à hauteur d'au moins 75 % :

- par des parts ou actions reçues en contrepartie de souscriptions en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital de sociétés (i) exerçant une activité commerciale au sens des articles 34 et 35 du CGI, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, à l'exclusion de la gestion d'un patrimoine mobilier ou immobilier (la ou les « **Activité(s) Eligible(s)** »), (ii) dont le siège social

est situé dans un Etat membre de l'UE ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'EEE ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, (iii) soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou qui y seraient soumises dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France (les « **Société(s) Eligible(s)** »), ou

- par des parts ou actions émises par des sociétés éligibles acquises lorsque (x) leur acquisition en confère le contrôle (au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter du CGI) ou (y) que le Fonds est partie à un pacte d'associés ou d'actionnaires et détient plus d'un quart du capital et des droits de vote des Sociétés Eligibles concernées par ce pacte à l'issue de cette acquisition,

(le « **Réinvestissement-Intermédiaire** »).

Les parts issues du Réinvestissement-Intermédiaire doivent être conservées au moins cinq ans par la Holding.

2.2 Respect des conditions visés au D) du 2° du I de l'article 150-0 B ter du CGI par le Fonds

2.2.1 Conditions relatives au Fonds

(a) Condition relative à la forme du Fonds

Pour que la souscription de Parts du Fonds constitue un Réinvestissement-Intermédiaire éligible, le Fonds doit revêtir une des formes limitativement énumérées dont celle de fonds communs de placement à risques défini à l'article L. 214-28 du CMF (FCPR). Au cas présent, sur la base du Règlement communiqué, nous comprenons que le fonds est un FCPR régi par les articles L. 214-28 et suivants du CMF. Ainsi, le fonds ayant une des formes exigées par l'article 150-0 B ter du CGI, la condition relative à la forme du Fonds sera remplie au cas présent.

(b) Condition relative à la composition de l'actif du Fonds

Principes

Il est précisé au d) du 2° du I de l'article 150-0 B ter du CGI que l'actif du Fonds devra être constitué, à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date de la souscription par l'investisseur-Holding, à hauteur d'au moins 75 % (le « **Quota Apport Cession** ») de :

- parts ou actions reçues en contrepartie de souscriptions directes en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital de Sociétés Eligibles (à l'exclusion notamment des souscriptions via une holding pure), ou
- parts ou actions émises par de telles Sociétés Eligibles acquises lorsque (i) leur acquisition en confère le « contrôle » au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter du CGI¹ ou (ii) le Fonds est

¹ Le Fonds sera considéré comme contrôlant une Société Eligible :

- si le Fonds détient, directement ou indirectement, la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la Société Eligible ;
- si le Fonds dispose seul de la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de cette Société Eligible en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires ; ou
- si le Fonds exerce en fait le pouvoir de décision au sein de la Société Eligible.

partie à un pacte d'associés ou d'actionnaires et détient plus d'un quart du capital et des droits de vote de la Société Eligible concernée par ce pacte à l'issue de cette acquisition.

Cas particulier des activités de marchand de biens

Au cas particulier, étant donné la stratégie d'investissement du Fonds, l'éligibilité de la souscription de parts du Fonds en tant que réinvestissement permettant le maintien du report d'imposition de l'article 150-0 B ter du CGI soulève notamment la question de la qualification des activités de marchand de biens et de promotion immobilière en tant qu'Activités Eligibles, malgré l'exclusion des activités de gestion de son propre patrimoine immobilier.

L'activité de marchand de biens est définie à l'article 35 du CGI en matière d'impôt sur le revenu comme l'activité des « *personnes qui, habituellement, achètent en leur nom, en vue de les revendre, des immeubles, des fonds de commerce, des actions ou parts de sociétés immobilières ou qui, habituellement, souscrivent, en vue de les revendre, des actions ou parts créées ou émises par les mêmes sociétés* ».

L'administration fiscale précise à cet égard que : « *trois conditions doivent être simultanément remplies* :

- *les opérations doivent être habituelles et les achats ou les souscriptions doivent avoir été effectués avec l'intention de revendre ;*
- *elles doivent consister en achats (ou souscriptions) suivis de ventes ;*
- *et porter sur les biens limitativement énumérés (...) : immeubles, fonds de commerce, actions ou parts de sociétés immobilières. »*

A cet égard, la doctrine administrative publiée précise que les activités de marchand de biens et les activités de promotion immobilière constituent des activités éligibles au report (BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-20, n° 100). Sous réserve de remplir les autres conditions mentionnées ci-avant, les sociétés dans lesquelles le Fonds envisage d'investir devraient donc être qualifiées de Sociétés Eligibles. Dans la mesure où l'actif du Fonds serait constitué à hauteur de 75 % au moins de titres souscrits dans des Sociétés Eligibles, la souscription de parts du Fonds devrait ainsi constituer un réinvestissement éligible afin de permettre le maintien du report d'imposition de l'article 150-0 B ter du CGI.

Le Quota Apport-Cession devra être respecté à l'expiration d'un délai de cinq ans décompté depuis la date de souscription initiale des Parts du Fonds et donc à la date du cinquième anniversaire de la date de souscription de Parts par chaque Investisseur (i.e. la signature par l'Investisseur-Holding du bulletin de souscription)².

2.2.2 Conditions relatives à l'Investisseur-Holding

Le bénéfice des dispositions de l'article 150-0 B ter du CGI est également soumis au respect de certaines conditions par l'Investisseur-Holding. Il appartient à chaque Investisseur-Holding, le cas échéant avec

Le Fonds sera présumé exercer ce contrôle lorsqu'il dispose, directement ou indirectement, d'une fraction des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux égale ou supérieure à 33,33 % et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient, directement ou indirectement, une fraction supérieure à la sienne au sein de la Société Eligible. Il en est de même lorsque le Fonds agit de concert avec une ou plusieurs personnes et qu'ensemble, ils déterminent en fait les décisions prises en assemblée générale ou encore lorsque la conclusion de pactes d'actionnaires ou d'accords informels laissent à conclure que le Fonds a le contrôle effectif de la Société Eligible.

² Article 150-0 B ter, I-2°-d) du CGI

l'aide de son conseil fiscal habituel, d'étudier sa situation fiscale au regard de ces conditions commentées ci-après.

(a) Montant du Réinvestissement-Intermédié

L'article 150-0 B ter du CGI précise que le Réinvestissement réalisé par la Holding doit porter sur au moins 60% du produit de cession des titres cédés apportés préalablement à la Holding.

Un Investisseur-Holding qui souhaiterait bénéficier du dispositif du report d'imposition en souscrivant notamment des Parts du Fonds devra donc s'assurer, le cas échéant avec l'aide de son conseil fiscal habituel, que son ou ses Réinvestissement(s) éligible(s) dans une ou plusieurs activités économiques s'élève(nt) à au moins 60% du produit de cession.

(b) Date de réalisation du Réinvestissement-Intermédié

Le Réinvestissement-Intermédié doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de la cession des titres par la Holding. L'administration fiscale précise que ce délai est décompté de date à date³.

Le Réinvestissement-Intermédié est considéré comme réalisé à la date de la signature de l'engagement de souscription dans le Fonds. L'Investisseur-Holding doit par ailleurs s'engager à libérer sa souscription lors de l'appel des fonds et la société de gestion du Fonds doit s'engager à réaliser cet appel de fonds au plus tard dans un délai de 5 ans suivant la date de souscription.

Il appartient à chaque Investisseur-Holding de s'assurer qu'il respecte le délai de réinvestissement.

(c) Durée de détention des Parts du Fonds par l'Investisseur-Holding

L'article 150-0 B ter du CGI prévoit que l'Investisseur-Holding doit détenir les Parts du fonds souscrites dans le cadre d'un Réinvestissement-Intermédié pendant au moins cinq ans à compter de la date de souscription, ce dont il appartient à chaque Investisseur-Holding de s'assurer.

Le Règlement rappelle cette condition à l'article 9 et prévoit à l'article 9.1 que la souscription s'achève au plus tard 12 mois après la date de Constitution (la « **Période de Souscription** »). Cette Période de Souscription pourra être prorogée par la Société de Gestion pour une (1) période supplémentaire de 12 mois sans qu'aucune garantie ne soit donnée à cet égard, après information du Dépositaire.

Le Règlement prévoit à l'article 2.2 que la durée du Fonds est de six ans à compter de la Date de Constitution (la « **Durée de Vie** »), sous réserve de la dissolution anticipée du Fonds qui n'est autorisée que dans certaines circonstances limitativement énumérées à l'article 26 du Règlement. La Durée de Vie pourra être prorogée à deux reprises par période d'un an, sur décision de la Société de gestion.

Ainsi, le Fonds pourra effectivement exister pendant cinq ans au moins après la signature du dernier Bulletin de Souscription. Toutefois, en application de l'article 10.2 du Règlement, la Société de Gestion se réserve la possibilité de procéder à des rachats de Parts.

³ BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-20 du 7 décembre 2022, n° 270.

3. RÉGIME DES « FONDS FISCAUX » PRÉVU À L'ARTICLE 163 QUINQUIES B DU CGI

Sous les réserves et conditions détaillées ci-après (et notamment sous réserve du respect par les Porteurs de Parts personnes physiques ou morales résidentes fiscales françaises des conditions mentionnées respectivement aux sections 3.1 et 3.2 du présent mémorandum) :

- les sommes ou valeurs distribuées et les plus-values réalisées à l'occasion de la cession ou du rachat se rapportant aux Parts A, B ou C du Fonds souscrites par les Investisseurs personnes physiques résidentes fiscales françaises devraient bénéficier du régime fiscal de faveur visé par les articles 163 quinquies B et 150-0 A, III du CGI consistant en une exonération d'impôt sur le revenu ; et
- les sommes ou valeurs distribuées et les plus-values réalisées à l'occasion de la cession ou du rachat se rapportant aux Parts A, B ou C du Fonds détenues par les Investisseurs personnes morales résidentes fiscales françaises devraient bénéficier du régime fiscal visé par les articles 38, 5-2° et 219, I, a sexies-1 du CGI.

3.1 Eligibilité au régime des « Fonds Fiscaux »

Les FCPR et FPCI qui respectent les conditions prévues à l'article 163 quinquies B, II du CGI (les « **Fonds Fiscaux** ») permettent à leurs porteurs de parts résidents fiscaux français de bénéficier d'un régime fiscal favorable.

Conformément à l'article 163 quinquies B du CGI, sont considérés comme des Fonds Fiscaux les FCPR et FPCI dont l'actif est composé à 50 % au moins, directement ou par l'intermédiaire d'une holding ou d'une entité d'investissement, par des titres de sociétés qui, respectent les conditions prévues aux articles L. 214-28 et L. 214-160 du CMF, ont leur siège dans un Etat membre de l'UE, ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'EEE ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, exercent une activité mentionnée à l'article 34 du CGI et sont soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou y seraient soumises dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France (le « **Quota Fiscal** »). Sous certaines conditions, les investissements dans des sociétés respectant les conditions rappelées ci-dessus indirectement via une holding ou une entité d'investissement peuvent être pris en compte dans le Quota Fiscal.

Au cas particulier, la stratégie d'investissement du Fonds soulève la question de l'éligibilité au Quota Fiscal des investissements dans des sociétés exerçant une activité de marchand de biens⁴ ou de promotion immobilière⁵. A cet égard, la doctrine administrative publiée précise que l'activité de marchand de biens exercée à titre professionnel est considérée comme relevant de l'article 34 du CGI, tandis que l'activité de promotion immobilière relève de l'article 35 du CGI⁶. Par conséquent, seules les participations dans des sociétés ayant une activité de marchand de biens devraient être éligibles au Quota Fiscal, et non les participations dans des sociétés exerçant une activité de promotion immobilière.

⁴ Telle que définie au 2.2.1(b) ci-avant.

⁵ L'activité de promotion immobilière est définie à l'article 35 du CGI en matière d'impôt sur le revenu comme l'activité des « *personnes qui, à titre habituel, achètent des biens immeubles, en vue d'édifier un ou plusieurs bâtiments et de les vendre, en bloc ou par locaux* ».

⁶ BOI-BIC-CHAMP-10-10-20130429, n° 10.

Dans la mesure où l'actif du Fonds serait constitué, pour 50 % au moins, de titres de sociétés françaises soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun et ayant une activité de marchand de biens, le Fonds devrait toutefois être qualifié de Fonds Fiscal.

3.2 Investisseurs personnes physiques

Les personnes physiques résidentes fiscales françaises qui souscrivent des parts de FCPR et FPCI remplissant les conditions pour être qualifiés de Fonds Fiscaux bénéficient d'un régime fiscal favorable qui consiste en une exonération d'impôt sur le revenu à raison des sommes ou valeurs distribuées et des plus-values de cession ou d'opérations assimilées (rachat) se rapportant à ces parts, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- Le porteur de parts s'engage à conserver les parts souscrites pendant cinq ans (sous réserve de certaines exceptions) et à réinvestir dans le fonds les sommes distribuées par ce dernier au cours de cette période.
- Le porteur de parts ne doit pas détenir, seul ou avec son conjoint et leurs ascendants et descendants directement ou indirectement, plus de 25% des droits dans les bénéfices de sociétés dont les titres figurent à l'actif du fonds ou avoir détenu ce montant à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la souscription des parts du fonds ou l'apport des titres.
- Aucune personne physique agissant directement, par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie ne possède plus de 10 % des parts du fonds.
- Les parts sont émises par un FCPR ou un FPCI remplissant les conditions prévues au II de l'article 163 quinquies B du CGI pour être considéré comme un Fonds Fiscal.

Les répartitions effectuées par les Fonds Fiscaux et les plus-values réalisées sur les parts de ces fonds demeurent soumises aux prélèvements sociaux et à la contribution sur les hauts revenus.

Par ailleurs, l'exonération ne s'applique pas aux produits et plus-values liées aux parts dites de « *carried interest* » ni aux parts de Fonds Fiscaux acquises (et non souscrites à l'émission).

3.3 Investisseurs personnes morales soumises à l'IS en France

3.3.1 Produits et plus-values réalisés par le Fonds mais non répartis

En principe, les sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés sont tenues d'évaluer annuellement les parts ou actions d'organismes de placement collectif qu'elles détiennent en portefeuille et doivent comprendre dans le résultat imposable de chaque exercice l'écart constaté entre la valeur liquidative à l'ouverture et à la clôture de l'exercice concerné (article 209-0 A du CGI). Autrement dit, le résultat fiscal de chaque exercice tient compte des profits latents et des pertes latentes sur les parts et actions d'organismes de placement collectif (règle « *mark-to-market* »).

Le taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés est de 25 % pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2022. Une contribution sociale additionnelle à l'impôt sur les sociétés de 3,3 % est susceptible de s'appliquer aux personnes morales assujetties, de plein droit ou sur option, à l'impôt sur les sociétés et dont le montant de cet impôt excède 763.000 euros⁷.

⁷ Cette contribution est assise sur la fraction de l'impôt sur les sociétés excédant 763.000 euros.

Les Investisseurs personnes morales ayant souscrit ou acquis des Parts du Fonds peuvent s'abstenir de constater les écarts annuels de valeurs liquidatives dans les conditions visées à l'article 209-0 A, 1°-b du CGI, à condition toutefois de s'engager à conserver les Parts pendant un délai d'au moins cinq ans à compter de leur acquisition, c'est-à-dire à compter de l'achat des parts ou de leur émission. L'engagement de conservation est réputé avoir été pris dès lors que l'Investisseur personne morale ne soumet pas spontanément les écarts de valeur liquidative à l'impôt sur les sociétés dans sa déclaration de résultat.

En cas de rupture de l'engagement de conservation dans le délai de cinq ans, l'Investisseur personne morale doit acquitter spontanément une taxe liquidée sur le montant de l'impôt sur les sociétés qui aurait été dû sur l'écart de valeur liquidative s'il avait été inclus dans le résultat imposable. Cette taxe s'élève à 0,75 % par mois, décompté du premier jour du mois suivant celui au cours duquel l'impôt sur les sociétés aurait dû être acquitté jusqu'au dernier jour du mois du paiement. Le résultat des exercices au cours desquels les Parts du Fonds ont été détenues est donc recalculé en ajoutant les écarts de leur valeur liquidative constatés au cours de chaque exercice pris séparément. La taxe spéciale s'applique au supplément d'impôt sur les sociétés qui en résulte.

3.3.2 Produits distribués par le Fonds

Les produits répartis par le Fonds au profit des Investisseurs personnes morales sont compris dans leur résultat soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun majoré, le cas échéant, de la contribution sociale additionnelle de 3,3 %. Ces produits sont généralement afférents à (i) des distributions de dividendes prélevés sur le résultat annuel distribuable des sociétés composant l'actif du Fonds et (ii) des paiements d'intérêts reçus de ces sociétés⁸.

3.3.3 Répartitions d'actifs par le Fonds

Les répartitions au profit des Investisseurs personnes morales afférentes aux sommes appréhendées par le Fonds lors de la cession de titres de sociétés composant son actif sont imposées selon les modalités suivantes⁹ :

- les répartitions d'actifs effectuées par le Fonds sont réputées correspondre par priorité à un remboursement d'apport non imposable, venant en minoration du prix de revient des parts du Fonds lors de leur cession ultérieure ;
- l'excédent des sommes réparties sur le montant des apports (ou sur le prix d'acquisition des Parts s'il est différent du montant des apports) est compris dans le résultat imposable de l'Investisseur au titre de l'exercice au cours duquel cet excédent apparaît et cet excédent est soumis :
 - soit au régime fiscal des plus-values à long terme dans la proportion existant entre le montant des apports effectués depuis au moins deux ans à la date de la répartition et le montant total des apports effectués à cette même date ;
 - soit au régime fiscal des plus-values à court terme et taxé au taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés de 25 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale additionnelle de 3,3 %.

⁸ Le régime mère-fille (articles 145 et 216 du CGI) n'est pas applicable à la part des dividendes redistribués par le Fonds aux porteurs de parts personnes morales.

⁹ Articles 38, 5-2° et 219, I, a sexies-1 du CGI.

S'agissant des sommes soumises au régime des plus-values à long-terme, il y a lieu d'opérer la distinction suivante :

- les répartitions qui portent sur des sommes provenant de la cession de titres de participation au sens du 1 du a sexies du I de l'article 219 du CGI peuvent bénéficier d'un taux de 0 %, à l'exception des répartitions de sommes provenant de la cession de titres (i) de sociétés à prépondérance immobilière ou (ii) de sociétés établies dans un Etat ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI autre que ceux mentionnés au 2° du 2 bis du même article 238-0 A) ;

NB : Sous réserve de certaines exceptions, les titres de participation sont les actions ou les parts de sociétés détenues directement ou indirectement par le Fonds à hauteur d'au moins 5 % du capital de la société émettrice pendant deux ans au moins.

- les répartitions relevant du régime fiscal des plus-values à long terme qui ne portent pas sur des sommes provenant de la cession de titres de participation sont en principe imposées au taux de 15 % (majoré, le cas échéant, de la contribution sociale additionnelle de 3,3 %).

Comme mentionné ci-avant, le régime d'imposition privilégié prévu par le 1 du a sexies du I de l'article 219 du CGI (taux de 0 %) ne s'applique pas aux répartitions de sommes appréhendées par le Fonds lors de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière au sens du a sexies-0 bis du I de l'article 219 du CGI (en conséquence, les éventuelles plus-values distribuées qui seraient afférentes à des titres de sociétés à prépondérance immobilière seraient en principe imposées au taux de 15 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale additionnelle de 3,3 %)¹⁰.

(b) Plus-values réalisées lors de la cession ou du rachat des Parts

Les plus-values réalisées par les Investisseurs personnes morales lors de la cession des Parts ou du rachat par le Fonds de ses propres Parts sont soumises au régime des plus et moins-values à long terme à condition que ces Parts soient détenues depuis au moins cinq ans¹¹.

Lorsque la plus-value réalisée par l'Investisseur personne morale relève du régime du long terme, son montant doit être réparti proportionnellement à la composition de l'actif du Fonds afin de déterminer la quote-part de la plus-value qui est susceptible de bénéficier du régime d'exonération.

Seule la fraction de la plus-value de cession ou de rachat qui correspond à la part de l'actif total du Fonds représentée par des titres de participation au sens du 1 du a sexies du I de l'article 219 du CGI peut bénéficier d'un taux de 0 %. Pour le calcul du rapport appliqué au montant total de la plus-value à long terme, il convient de retenir au numérateur la valeur des titres de participation détenus dans les sociétés composant l'actif du Fonds. Sous réserve de certaines exceptions, les titres de participations sont les

¹⁰ Sont considérées comme des sociétés à prépondérance immobilière celles dont l'actif est à la date de la cession de leurs titres (ou a été à la clôture du dernier exercice précédant cette cession) constitué pour plus de 50 % de leur valeur réelle par (i) des immeubles, (ii) des droits portant sur des immeubles, (iii) des droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues au 2 de l'article L. 313-7 du CMF ou par (iv) des titres d'autres sociétés à prépondérance immobilière. Pour les besoins de l'appréciation du seuil de 50 %, ne sont pas pris en considération les immeubles ou les droits mentionnés au (i) et (ii) ci-avant lorsque ces biens ou droits sont affectés par la société à sa propre exploitation industrielle, commerciale ou agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale.

¹¹ Article 219, I, a sexies-2 du CGI.

actions ou les parts de sociétés détenues directement par le Fonds à hauteur au moins de 5 % du capital de la société émettrice pendant deux ans au moins.

La fraction excédentaire de la plus-value est en principe imposée au taux de 15 % (majoré, le cas échéant, de la contribution sociale additionnelle de 3,3 %).

Les titres de sociétés à prépondérance immobilière, tels qu'ils sont définis ci-avant ainsi que les titres de sociétés établis dans un Etat ou territoire non coopératif, ne peuvent pas être pris en compte pour déterminer la part de l'actif total du Fonds représentée par des titres ouvrant droit au régime d'imposition privilégié prévu par les dispositions de l'article 219, I, a sexies-2 du CGI (en conséquence, les éventuelles plus-values qui seraient représentatives de ces titres seraient en principe imposées au taux de 15 % majoré, le cas échéant, de la contribution sociale additionnelle de 3,3 %).

Le résultat de la cession des Parts ou du rachat par le fonds de ses propres Parts détenues depuis moins de cinq ans est imposable à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun de 25 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale additionnelle de 3,3 %.



Alexandre BOCHU
Avocat à la Cour
le 12 juin 2023