

La question de la semaine

FISCALITE DES REVENUS DE PARTS DE SCPI DETENUES PAR UN FONDS DE DOTATION

Situation de fait :

Votre client, fonds de dotation dépourvu d'activité lucrative, perçoit des revenus de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI).

Vous vous interrogez sur la fiscalité de tels revenus. Notamment, vous vous posez la question de savoir si ces revenus sont imposables à l'impôt sur les sociétés (IS) et, le cas échéant, à quel taux.

Éléments juridiques :

I/ Sur l'imposition à l'IS

Par application combinée des articles 206, 5 et 219 bis du Code général des impôts (CGI), il résulte que les organismes sans but lucratif sont en principe redevables de l'IS sur les revenus patrimoniaux qui ne se rattachent pas à leurs activités lucratives à un taux réduit qui varie en fonction de la nature des revenus en cause (étant précisé que l'IS est dû même si l'organisme ne se livre à aucune activité lucrative).

En ce qui concerne les fonds de dotation, ce régime d'imposition ne s'applique qu'à ceux dont les statuts prévoient la possibilité de consommer leur dotation en capital.

- ⇒ En l'espèce, l'article 5 des statuts du fonds prévoit la possibilité de consommer exceptionnellement la dotation en capital par décision du Conseil d'administration à la majorité des 2/3.

Les revenus tirés des parts de SCPI sont donc en principe imposables à l'IS entre les mains du fonds de dotation.

II/ Sur le taux à appliquer

Les revenus mobiliers des organismes sans but lucratif imposables pour leur montant brut sont limitativement énumérés et répartis selon trois taux différents :

- 24% pour les :
 - Produits de créance non négociables, dépôts, cautionnements et comptes courants,
 - Produits des bons ou contrat de capitalisation,

- Revenus de valeurs mobilières étrangères autres que les dividendes, encaissés en France ou à l'étranger, sous réserve de l'application des conventions internationales,
 - Avances, prêts ou acomptes reçus en qualité d'associés de sociétés de capitaux.
 - 15% pour tous les dividendes de source française ou étrangère.
 - 10% pour les :
 - Revenus d'obligations et titres assimilés (emprunts d'Etat compris) émis depuis 1987,
 - Produits des titres de créances négociables sur un marché réglementé,
 - Primes de remboursement attachées à certains titres ou contrats,
 - Produits des parts de fonds communs de créances ou de titrisation,
 - Revenus des caisses de retraite et de prévoyance
- ⇒ En conclusion, deux possibilités se présentent selon l'impôt auquel sera soumise la SCPI :
- Soit « *les revenus de parts de SCPI* » qui sont évoqués dans la question correspondent à une quote-part du résultat de la société (soumise à l'IR), auquel cas il s'agira de revenus fonciers non imposables à l'IS car non visés par le texte de l'article 206, 5 du CGI (cette analyse persiste malgré la disparition de la RM Beauguitte du BOFiP depuis le 12 septembre 2012) ;
 - Soit les « *revenus de parts de SCPI* » correspondent à des dividendes, distributions qui sont versées par la société (soumise à l'IS), auquel cas ils seront imposables au taux réduit d'IS de 15%.