

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIR DEPT FINANCES PUBLIQUES ALPES-
MARITIMES
4EME BRIGADE DEPARTEMENTALE DE
VERIFICATION
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
4 RUE LOUISE ACKERMANN06000 NICE
Téléphone : 04 89 08 99 87
Mél. : 4e-bdv.nice@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par :
Téléphone :
Mél :MONSIEUR LE GERANT DE LA
SCI

06500 MENTON

Le 3 février 2022

**Objet : Décision suite à l'avis de la commission – Taxe sur le chiffre d'affaires – Impôt sur le revenu –
Impôt sur les sociétés**

Monsieur,

Je vous informe que, dans sa séance du 1^{er} février 2022 la commission des impôts
directs et des taxes sur le chiffre d'affaires de Nicea examiné le désaccord existant entre vous-même¹
 votre société¹ et l'administration
 l'association que vous présidez¹

au sujet de la détermination :

- du montant du chiffre d'affaires réalisés pendant la période du _____ au _____
- de vos résultats des années _____
- des résultats de votre société au titre des exercices _____ 2017, 2018 et 2019

Au cours de cette séance, à laquelle étaient présents :

_____, présidente,

_____, membres,

_____, secrétaire,

La commission a émis l'avis dont le texte est ci-joint.

Vous trouverez également, ci-joint, un tableau récapitulant les bases des impositions et les rappels
TVA retenus aux différentes étapes de la procédure.

- Je me propose de retenir les bases ou droits après avis de la commission apparaissant colonne 4
du tableau.¹
- Malgré l'avis de la commission, je me propose de retenir les bases ou droits figurant colonne 5 du
tableau.¹

La présente lettre comporte 2 pages, y compris celle-ci.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

L'Inspectrice des Finances Publiques

Nature de l'imposition 1	Période d'imposition 2	Bases ou droits notifiés et soumis à l'avis de la commission 3	Bases ou droits retenus par la commission 4	Bases ou droits retenus par l'administration 5
Résultat déterminé selon le principe de l'impôt sur les sociétés	01/01/2017 au 31/12/2017	31 031 €	31 031 €	31 031 €
Résultat déterminé selon le principe de l'impôt sur les sociétés	01/01/2018 au 31/12/2018	19 008 €	19 008 €	19 008 €
Résultat déterminé selon le principe de l'impôt sur les sociétés	01/01/2019 au 31/12/2019	10 016 €	10 016 €	10 016 €

Les conséquences financières restent inchangées.

COMMISSION DES IMPÔTS DIRECTS
ET DES TAXES SUR LE CHIFFRE D'AFFAIRES

AVIS DE LA COMMISSION
CONCERNANT LA DÉTERMINATION

des résultats à comprendre dans les bases de l'impôt sur les sociétés dû au titre
des exercices 2017, 2018 et 2019

de la

SCI
C/°

06500 MENTON

*Elisant domicile : Cabinet Mauro MICHELINI
33 bd Dubouchage à Nice*

Lors de sa séance du 1^{er} février 2022 à laquelle étaient présents :

, conseillère du tribunal administratif de Nice, présidente,

représentant les contribuables,

, représentant l'administration,

secrétaire,

Dans le présent désaccord existant entre l'administration et la SCI
régulièrement convoquée, représentée par M. MICHELINI, expert-comptable assisté de

présente pour le service vérificateur

Les deux parties ayant été entendues en leurs observations.

La Commission émet l'avis suivant :

La SCI _____ exerce l'activité de location de biens immobiliers. Le gérant est Monsieur _____ associé à 1 %, 99 % détenue par la société _____ elle-même détenue par la famille _____. La SCI _____ détient plusieurs biens à Menton et Roquebrune-Cap-Martin.

S'agissant de l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés :

Devant la commission, la contribuable conteste son assujettissement à l'IS.

Ce point ne relevant pas de la compétence de la commission telle que définie à l'article L.59 A du livre des procédures fiscales, la commission se déclare incompétente pour en connaître.

S'agissant d'un acte anormal de gestion et de la valorisation des loyers attendus :

Lors de son contrôle, le service vérificateur a constaté que la société avait mis deux biens à disposition de la famille _____. En agissant ainsi, la société s'est privée de recettes et a accompli un acte anormal de gestion.

Au titre de l'exercice 2017, la SCI a mis à disposition un appartement situé _____ de catégorie cadastrale 3 et de 124 m². Afin d'évaluer l'avantage consenti, le service a procédé par la méthode des comparables en retenant 6 termes de catégorie cadastrale identique ou inférieure obtenant un prix au m² de 7 694 euros et une valeur vénale totale de 954 056 €. Puis le service a appliqué un taux de rendement de 3,5 %, évaluant le loyer attendu au titre de l'exercice 2017 de 33 392 euros.

Au titre des exercices 2018 et 2019, la SCI a mis à disposition de ses associés un appartement situé _____ à Menton, de catégorie cadastrale 4 et de 87 m². Afin d'évaluer l'avantage consenti, le service a procédé par la méthode de l'indice du coût de construction des immeubles à usage d'habitation (ICC de l'INSEE) avec pour point de départ le loyer en vigueur le 24/03/2016, à savoir 1 300 euros. Ainsi, le service a évalué l'avantage consenti à 16 436 euros au titre de l'exercice 2018 et 16 877 euros pour l'exercice 2019.

La commission constate que ce point n'est pas évoqué devant elle, la société se limitant à contester son assimilation à une société commerciale. Par suite la commission émet l'avis de maintenir les rehaussements notifiés.

S'agissant du rejet de la déductibilité de charges et amortissements :

Au cours de la période considérée, la SCI a comptabilisé diverses charges d'électricité, taxe d'habitation et déménagement, charges inhérentes au locataire.

Lors de son contrôle le service a considéré que ces charges à hauteur de 15 343 € pour 2017, 501 euros pour 2018 et 2 335 euros au titre de 2019 n'avaient pas été engagées dans l'intérêt de la société et en a rejeté la déductibilité pour la SCI. Le service a toutefois veillé à ne pas les

comptabiliser une seconde fois au niveau de la quote-part de la SRL, dès lors qu'elles n'avaient pas été déduites par cette dernière.

La commission constate que le contribuable n'a pas, dans ses observations devant elle, contesté ce point. Elle émet l'avis de maintenir les rehaussements correspondants.

La SCI a également, au titre de la période considérée, comptabilisé des amortissements, qui n'ont pas été déduits par le service pour établir la quote-part de la SRL

Devant la commission, la SCI soutient qu'ils font l'objet d'une double imposition dès lors qu'ils n'ont pas été déduits par la SRL et demande leur prise en charge.

Le service soutient qu'ils ont été pris en charge au niveau de la SCI et qu'à ce titre ils ne peuvent être déduits à nouveau au niveau de la quote-part de la SRL

La société n'apporte devant la commission aucun élément comptable ou justificatif de nature à remettre en cause la position de l'administration. En l'absence, la commission émet l'avis de confirmer les redressements opérés.


La Secrétaire

Le 1^{er} février 2022

La Présidente