

# LETTRE D'INFORMATION

*Bulletin d'information en droit des affaires, droit patrimonial et fiscal*

*De Charlotte CAYE et Elisa PERRON, Avocats à la Cour*

## MESURES EN FAVEUR DES ENTREPRISES EN DIFFICULTES, Par Charlotte CAYE

Le 23 mars 2008, Eric Woerth, Ministre du budget a annoncé les mesures prises par le Gouvernement pour aider les entreprises qui rencontrent des difficultés de trésorerie pour régler leurs dettes sociales et fiscales dans le contexte actuel de crise économique.

Aux termes du dossier de presse consultable sur internet ([http://www.budget.gouv.fr/presse/dossiers\\_de\\_presse/zoom.htm](http://www.budget.gouv.fr/presse/dossiers_de_presse/zoom.htm)), les URSSAF facilitent l'octroi de délais de paiement. Les entreprises peuvent faire valoir leurs difficultés et obtenir un délai avant même l'échéance de leurs cotisations sociales. Il est également prévu que les employeurs qui respectent leur plan d'apurement se verront dispenser du paiement de majoration de retard s'élevant à 5%.

D'autre part, les différents organismes de recouvrement social (Acoss, Pôle emploi et Unedic, l'Agirc et l'Arcco) ont signé un accord afin de simplifier la vie des employeurs qui n'auront plus à multiplier leurs demandes de délais de paiement auprès de chaque interlocuteur.

En outre, l'Etat a déclaré qu'en ce qui concerne les **commandes publiques**, tous les ministères seront incités à verser par avance 20% du montant des marchés aux fournisseurs qui le demandent.

## RAPPEL DES MODALITES DE REMBOURSEMENT DES CREANCES DE CIR, ACOMPTES EXCEDENTAIRES D'IS ET DES CREANCES RESULTANT DU REPORT EN ARRIERE DE DEFICITS, Par Charlotte CAYE

Dans le cadre du plan de relance de l'économie, la **loi de finances rectificative pour 2008** met en place des régimes temporaires de remboursement aux entreprises des créances qu'elles détiennent sur l'Etat afin d'améliorer leur trésorerie. Cela concerne les acomptes excédentaires d'IS, les créances de crédit impôt recherche (CIR) et les créances qui procèdent du report en arrière des déficits. Une instruction fiscale du 9 janv. 09 précise les conditions et délais des demandes de remboursement.

S'agissant du **CIR**, la loi rend immédiatement remboursables les créances relatives à des crédits d'impôt recherche calculés au titre de dépenses engagées en 2005, 2006 et 2007. Les sociétés peuvent demander par anticipation le remboursement d'une estimation de la créance pour le CIR 2008.

### Sommaire :

<i>Mesures en faveur des entreprises en difficulté</i>	<i>page 1</i>
<i>Remboursement des créances sur l'Etat</i>	<i>page 1</i>
<i>Investissement locatif et résidences de Services</i>	<i>page 2</i>
<i>Droits d'enregistrement et cession de parts de sociétés immobilières étrangères</i>	<i>page 2</i>
<i>Dispense de nomination d'un commissaire aux comptes dans certaines SAS</i>	<i>page 2</i>

**Charlotte CAYE**

**Elisa PERRON**

**Avocats à la Cour**

5 avenue Montaigne

75008, PARIS

**Téléphone :**

01 53 23 01 04/06

**Télécopie :**

01 53 23 01 05

**Email :**

contact@avocats-caye-perron.com

---

*Nous sommes sur le Web !*

*Rendez-nous visite à l'adresse :*

[www.avocats-caye-perron.com](http://www.avocats-caye-perron.com)

---

Concernant le **remboursement anticipé des excédents d'acomptes**, les sociétés qui estiment que le montant des acomptes d'IS versés au titre d'un exercice (clos au + tard le 30/09/09) peuvent demander le remboursement de l'excédent dès le lendemain de la clôture de l'exercice.

Enfin la loi autorise les entreprises à demander au cours de l'année 2009 le **remboursement anticipé des créances nées du report en arrière de leurs déficits**. Cette mesure de remboursement anticipé s'applique entre le 1er janv. 09 et le 31 déc. 09.

## INVESTISSEMENT LOCATIF ET RESIDENCES DE SERVICES, Par Elisa PERRON

Le 9 avril 2009, les parlementaires ont adopté définitivement la loi de finances rectificative pour 2009.

Cette loi complétée par l'amendement Bouvard voté à l'assemblée nationale le 16 mars 2009, renforce la réduction d'impôt créée par la loi de finances pour 2009 au profit des particuliers qui investissent dans des **résidences meublées avec services : maisons de retraite, résidences d'étudiants, d'affaires, de tourisme...**

Désormais alignée sur celle prévue par le régime Scellier, pour les locations nues destinées à l'habitation principale, la **réduction sera calculée sur le prix de revient des logements, retenu dans la limite de 300 000 €,** au taux de :

– **25 %** pour les logements acquis en 2009 et 2010, soit une réduction d'impôt maximale de **75 000 €** ;

– et **20 %** pour ceux acquis en 2011 et 2012, soit une réduction d'impôt maximale de **60 000 €**.

Cette réduction d'impôt sera étalée sur **neuf ans**.

En contrepartie, la possibilité de déduire l'amortissement des logements sera supprimée à hauteur du prix de revient.

Il peut d'ores et déjà être noté qu'à la différence du dispositif Scellier, limité à l'achat d'un seul logement par an, le régime des résidences avec services permet **l'acquisition simultanée de plusieurs logements**.

La commission et le gouvernement avaient émis un avis "très favorable" à cet amendement – le ministre du Budget évoquant même "une proposition équilibrée et nécessaire" dans le cadre du plan de relance.

## DROITS D'ENREGISTREMENT ET CESSION DE PARTS DE SOCIETES IMMOBILIERES ETRANGERES, Par Elisa PERRON

Le **Tribunal de Grande Instance de Grasse** a jugé, dans une décision du **4 septembre 2008**, Samuelson c/ DSF des Alpes Maritimes, que la cession, par acte passé à l'étranger, de parts d'une **société étrangère propriétaire d'immeubles situés en France n'est pas soumise au droit de vente de 5%**, contrairement à ce que soutenait l'administration fiscale.

Le tribunal de grande instance de Grasse, a ainsi suivi la tendance amorcée par celui de Nice (**TGI Nice 27 septembre 2007**), en maintenant que l'article 726 du CGI

définit le taux applicable aux cessions de droits sociaux et ne déroge en rien au principe général de territorialité posé en matière d'enregistrement par l'article 718 du CGI.

Dès lors, en l'absence d'acte passé en France, les juges considèrent que la cession n'est pas taxable.

**L'administration a fait appel** de ce jugement, alors qu'elle ne l'avait pas fait en 2007.

Le débat se poursuit donc jusqu'à la décision en appel.

## DISPENSE DE NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES DANS CERTAINES SAS, Par Charlotte CAYE

La Loi n°2008-776 du 4 août 2008 dite LME a supprimé l'obligation de nommer un commissaire aux comptes pour certaines SAS, à compter du 1<sup>er</sup> janv. 09. Le **décret n°2009-234 du 25 février 2009** est venu préciser les seuils. Par conséquent, la nomination d'un commissaire aux comptes est obligatoire dans les cas suivants :

1°) SAS dépassant, à la clôture de l'exercice, deux des trois seuils suivants : (i) 1.000.000 € de total de bilan, (ii) 2.000.000 € de total de chiffre d'affaires HT, (iii) 20 salariés (art. R227-1 du code de commerce).

2°) même si la SAS ne dépasse pas deux des trois seuils ci-avant, elle doit nommer un commissaire aux comptes dès lors qu'elle contrôle (au sens des II et III de l'article L233-16 du code de commerce), une ou plusieurs sociétés, ou

qu'elle est contrôlée par une ou plusieurs sociétés.

3°) un ou plusieurs associés représentant au moins le 10<sup>ème</sup> du capital peuvent demander en justice la nomination d'un commissaire aux comptes ; le décret précise qu'il est alors désigné par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en la forme des référés.

**Les SAS constituées depuis le 1<sup>er</sup> janv. 09 n'ont plus l'obligation de désigner un commissaire aux comptes** ; la désignation interviendra seulement à la clôture d'un exercice lors du dépassement de deux des trois seuils. Pour les SAS déjà constituées, le décret précise que le mandat se poursuit jusqu'à son expiration, même si deux des trois seuils ne sont pas atteints.