

B.O.I. N° 108 du 3 OCTOBRE 2007 [BOI 7A-1-07]

Références du document	7A-1-07
Date du document	03/10/07

- 1 -

3 octobre 2007

3 507108 P - C.P. n° 817 A.D. du 7-1-1975

B.O.I.

I.S.S.N. 0982 801 X

DGI - Bureau L 3, 64-70, allée de Bercy - 75574 PARIS CEDEX 12

Directeur de publication : Bruno PARENT

Responsable de rédaction : Christian MIRANDOL

Impression : S.D.N.C.

82, rue du Maréchal Lyautey - BP 3045 - 78103 Saint-Germain-en-Laye cedex

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

7 A-1-07

N° 108 du 3 OCTOBRE 2007

COUR DE CASSATION - CHAMBRE COMMERCIALE, FINANCIERE ET ECONOMIQUE.

ARRET DU 7 JUIN 2006 N° 743 F-D.

CESSION CONCLUE SOUS CONDITION SUSPENSIVE - DATE DE REALISATION DE LA
CONDITION -

REGIME FISCAL APPLICABLE

(C.G.I. article 676, al 1^{er})

NOR : BUD L 07 00084 J

Bureau J 2

PRESENTATION

En application de l'article 676, alinéa premier, du code général des impôts, le régime fiscal applicable aux mutations et conventions affectées d'une condition suspensive est déterminé compte tenu de la législation en vigueur au jour de la réalisation de la condition.

Faisant application de ce principe dans le cadre d'une mutation soumise à une condition suspensive du non-exercice de son droit de préemption par une société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer), la Cour de cassation, dans un arrêt du 7 juin 2006, précise que la date de la réalisation de la condition est constituée par la décision du titulaire du droit de ne pas préempter le bien et non par la connaissance par le contribuable de la réalisation de cette condition.

D.B. liée : 7 A 233 § 11 .

Le Chef de Service

Jean-Pierre LIEB

•

Cour de cassation, arrêt du 7 juin 2006

« [...] »

Vu l'article 676, alinéa premier, du code général des impôts ;

Attendu qu'aux termes de ce texte, en ce qui concerne les mutations et conventions affectées d'une condition suspensive, le régime fiscal applicable et les valeurs imposables sont déterminées en se plaçant à la date de la réalisation de la condition ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, par acte du 1er décembre 1998, la société du Domaine de V a vendu à la société V (la société) divers biens immobiliers sous la condition suspensive du non-exercice par la SAFER

d'A de son droit de préemption ; que la SAFER a fait savoir qu'elle renonçait à ce droit par lettre du 30 décembre 1998, reçue le 4 janvier 1999 par le notaire ; que cet accomplissement de la condition suspensive a été constaté par acte du 20 janvier 1999 ; que l'administration des impôts a notifié au gérant de la société des redressements de droits d'enregistrement et de taxe de publicité foncière ; qu'elle fondait le redressement de la taxe de publicité foncière sur la substitution du taux de 15,40 %, en vigueur en 1998, date de la lettre de la SAFER, au taux de 3,60 %, applicable le 4 janvier 1999, date à laquelle les parties avaient eu connaissance de la décision de la SAFER ; qu'après la mise en recouvrement des sommes estimées dues et le rejet de la réclamation formée par la société, celle-ci a fait assigner le directeur des services fiscaux devant le tribunal de grande instance afin d'obtenir la décharge des impositions litigieuses ;

Attendu que, pour accueillir la demande, l'arrêt retient que si, en vertu de l'article 676, alinéa 1er, du code général des impôts, le régime fiscal applicable est déterminé en se plaçant à la date de réalisation de la condition, il reste que du fait du particularisme applicable à l'exercice ou au non-exercice par la SAFER de son droit de préemption, cette date ne peut être que celle à laquelle l'acquéreur potentiel a effectivement eu connaissance de la réalisation de la condition à la réception de la décision de ne pas préempter ;

Attendu qu'en se plaçant ainsi, pour déterminer le taux applicable, non à la date de la réalisation de la condition suspensive, dont elle avait relevé qu'elle était constituée par le non-exercice par la SAFER d'A de son droit de préemption, mais à celle de la connaissance par le contribuable de la réalisation de cette condition, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS [...] ;

CASSE ET ANNULE, [...] »