

La société absorbante doit respecter l'engagement de revente pris par la société absorbée marchand de biens

L'absorption d'une société marchand de biens ne vaut pas revente par cette société au sens de l'article 1115 du CGI.

L'absorption d'une société marchand de biens ne vaut pas revente par cette société au sens de l'article 1115 du CGI.

En cas de fusion-absorption d'une société marchand de biens qui s'est placée sous le régime de faveur des droits de mutation lors de l'acquisition d'un immeuble, la Cour de Cassation pose le principe que la transmission universelle du patrimoine à l'absorbante ne vaut pas revente au sens de l'article 1115 du CGI.

Une fusion-absorption ne peut pas être assimilée à une opération de revente au sens de l'article 1115 du CGI. Quelles que soient les stipulations du traité de fusion, la société absorbante est donc tenue de respecter l'engagement de revente pris par la société absorbée.

Cass. com. 7 avril 2010 n° 09-65.899 (n° 433 FS-PB) Sté Gecina c/ Directeur général des finances publiques

(Extraits)

Sur le premier moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 3 octobre 2008), que la société FC transactions a acquis le 6 janvier 1999 un immeuble à Paris, en qualité de marchand de biens, sous le bénéfice du régime prévu par l'article 1115 du code général des impôts, s'engageant à revendre le bien dans un délai de 4 ans ; que l'administration fiscale a notifié le 19 avril 2004 une proposition de redressement à la société Gecina, venant aux droits et obligations de la société FC transactions à la suite d'une fusion par voie d'absorption, au motif que l'engagement pris par l'acquéreur n'avait pas été respecté ; qu'après mise en recouvrement des impositions, et rejet de sa réclamation, la société Gecina a saisi le tribunal de grande instance d'une demande de dégrèvement des droits mis à sa charge ;

Attendu que la société Gecina fait grief à l'arrêt d'avoir rejeté sa demande, alors, selon le moyen :

1°/ que si en principe l'opération de fusion-absorption entraîne la transmission universelle du patrimoine, les parties peuvent prévoir contractuellement dans le traité de fusion l'imputation, au plan des droits d'enregistrements, du passif de l'absorbée par priorité sur les stocks, réalisant ainsi un apport à titre onéreux constitutif d'une revente rendant exigible le droit de

mutation à titre onéreux applicable aux ventes d'immeubles sauf exonération prévue par la loi ; que pour refuser l'assimilation à une opération de revente, la cour d'appel a retenu que l'acte de fusion emporte un apport net de l'absorbée égal à la différence entre la valeur de l'ensemble des actifs compris dans son patrimoine et le montant de l'ensemble de son passif, soit un apport global du patrimoine de l'absorbée qui disparaît ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a refusé d'appliquer les dispositions du traité de fusion et a violé l'article 1134 du code civil ;

2°/ que les apports effectués à titre onéreux sont assimilés à des ventes au sens de l'article 1115 du code général des impôts ; qu'au regard des droits d'enregistrement, à due concurrence du passif de la société absorbée imputé par la volonté des parties sur les immeubles composant les stocks, il a été réalisé par la société absorbée un apport à titre onéreux constitutif d'une revente rendant exigible le droit de mutation à titre onéreux applicable aux ventes d'immeubles, sauf disposition textuelle contraire ; que pour refuser l'assimilation à une opération de revente, la cour d'appel a retenu que l'acte de fusion emporte un apport net de l'absorbée égal à la différence entre la valeur de l'ensemble des actifs compris dans son patrimoine et le montant de l'ensemble de son passif, soit un apport global du patrimoine de l'absorbée qui disparaît et a ainsi violé l'article 1115 du code général des impôts ;

Mais attendu qu'ayant exactement retenu, par motifs propres et adoptés, que par l'opération de fusion-absorption, la société Gecina avait recueilli l'intégralité du patrimoine de la société FC transactions et s'était substituée à celle-ci dans tous ses droits et obligations, la cour d'appel a décidé à bon droit que la transmission ainsi opérée ne pouvait être assimilée à une revente au sens de l'article 1115 du code général des impôts, et que la société Gecina était tenue de respecter l'engagement de revente pris par la société FC transactions, peu important à cet égard les stipulations du traité de fusion ; que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu que le second moyen ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Par ces motifs :

Rejette le pourvoi ;

Condamne la société Gecina aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, la condamne à payer au directeur général des finances publiques la somme de 1 000 euros et rejette sa demande ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du sept avril deux mille dix.