



Groupama Gan
REIM

Groupama Gan Pierre 1

Régime fiscal

REGIME FISCAL DE LA SPPICAV GROUPAMA GAN PIERRE 1 ET DE SES ACTIONNAIRES

La présente note résume le régime fiscal applicable à la SPPICAV GROUPAMA GAN PIERRE 1 et à ses actionnaires. L'attention des investisseurs est appelée sur le fait que les informations contenues dans la présente note ne constituent qu'un résumé du régime fiscal en vigueur en l'état actuel de la législation fiscale et que leur situation particulière doit être étudiée avec leur conseil fiscal habituel.

Les investisseurs n'ayant pas leur résidence fiscale en France doivent se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence en tenant compte le cas échéant de l'application d'une convention fiscale visant à éviter les doubles impositions conclue entre la France et cet État.

En outre, le régime fiscal décrit ci-dessous correspond à celui en vigueur à ce jour. Ce régime pourrait faire l'objet de modifications législatives à l'avenir, que les investisseurs devront suivre avec leur conseil fiscal habituel.

1. REGIME FISCAL DE LA SPPICAV

1.1 Impôt sur les sociétés

Les SPPICAV sont exonérées d'IS sur l'ensemble de leurs bénéfices, à condition de respecter les règles d'agrément, d'investissement et de fonctionnement prévues par le Code monétaire et financier, notamment leurs obligations de distribution.

En contrepartie de cette exonération, les SPPICAV sont tenues de distribuer au minimum :

- 85 % du résultat distribuable de l'exercice précédent afférent aux produits des immeubles (ou de droits réels portant sur de tels biens) ;
- 50 % des plus-values nettes de cession d'actifs immobiliers réalisées au cours de l'avant dernier exercice ;
- 100 % des dividendes que leur ont versés leurs filiales exonérées d'impôt sur les sociétés sur leur activité immobilière.

En revanche, les produits et plus-values relatifs à des actifs immobiliers situés hors de France ne sont pas soumis à cette obligation de distribution lorsque les conventions fiscales conclues avec la France en vue d'éviter les doubles impositions en matière d'impôt sur les revenus prévoient l'imposition de ces produits et plus-values au lieu de situation des immeubles.

1.2 Contribution de 3% sur les produits distribués

Les SPPICAV ne sont pas soumises à la contribution de 3 % sur les dividendes distribués.

2. REGIME D'IMPOSITION DES ACTIONNAIRES

2.1 Personnes physiques résidentes de France

2.1.1 Dividendes

Les produits distribués aux personnes physiques par les SPPICAV sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu en tant que revenus de capitaux mobiliers. Ils n'ouvrent pas droit à l'abattement de 40%.

Lors du versement des dividendes, un prélèvement forfaitaire non libératoire est en principe dû au taux de 21 %, calculé sur le montant brut des revenus perçus sans déduction des frais et charges qui peuvent grever ce revenu¹. Ce prélèvement constitue un acompte d'impôt sur le revenu qui est imputable sur l'impôt dû l'année suivante.

Les dividendes de SPPICAV supportent également les prélèvements sociaux au taux global de 15,5 %.

2.1.2 Plus-values de cession d'actions de SPPICAV

Les gains réalisés par les actionnaires de SPPICAV lors de la cession ou du rachat de leurs actions sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu selon les règles de droit commun du régime d'imposition des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux. L'imposition est calculée après application sur la plus-value réalisée d'un abattement dont le taux est fonction de la durée de détention des actions : 50 % d'abattement si la détention est comprise entre deux ans et huit ans et 65 % d'abattement si la détention excède huit ans.

Les plus-values supportent également les prélèvements sociaux au taux global de 15,5 %.

2.1.3 PEA

Les actions de SPPICAV ne sont pas éligibles au PEA.

2.2 Personnes morales soumises à l'IS en France

Les produits distribués par les SPPICAV sont compris dans le résultat imposable à l'IS dans les conditions et au taux de droit commun. Compte tenu de l'exonération dont bénéficie la SPPICAV, ces distributions n'ouvrent pas droit au régime des sociétés mères et filiales.

Les plus-values réalisées par les investisseurs lors de la cession ou du rachat de leurs actions sont également comprises dans le résultat imposable à l'IS au taux de droit commun, le régime des plus-values à long terme n'étant pas applicable.

¹ Les personnes dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à 50 000 euros pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et 75 000 euros pour un couple peuvent demander à être dispensées de ce prélèvement forfaitaire non libératoire au taux de 21%.

2.3 Actionnaires non-résidents

2.3.1 Dividendes

Sous réserve des conventions fiscales internationales, les dividendes distribués aux actionnaires non-résidents font l'objet d'une retenue à la source en France au taux de :

- 30 % (cas général) ;
- 21 % lorsque le bénéficiaire est une personne physique résidente d'un pays membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative (Islande, Norvège, Liechtenstein) ;
- 15 % lorsque le bénéficiaire est un organisme sans but lucratif ayant son siège dans un de ces États à condition notamment que cet organisme démontre qu'il relèverait du 5 de l'article 206 du code général des impôts s'il avait son siège en France ;
- 15 % lorsque le bénéficiaire est un organisme de placement collectif constitué sur le fondement d'un droit étranger situé dans un de ces États, à condition notamment que cet organisme présente des caractéristiques similaires à celles de certains organismes de placement collectif français (OPCVM, OPCI, SICAF) ;
- 75 % lorsque les dividendes sont payés dans un État ou territoire non coopératif (ETNC).

2.3.2 Plus-values de cession d'actions de SPPICAV

(a) Personnes physiques

Sous réserve des conventions fiscales, en cas de cession d'actions de SPPICAV par un actionnaire personne physique détenant directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la SPPICAV, la plus-value est soumise à un prélèvement en France au taux de 19 % si le cédant est résident d'un État membre de l'Espace économique européen ou de 33,1/3 % dans les autres cas. Ce taux est toutefois porté à 75 % lorsque le cédant est domicilié, établi ou constitué dans un État ou territoire non coopératif.

La plus-value imposable est déterminée après application d'un abattement pour durée de détention, dans les mêmes conditions que pour les personnes domiciliées en France.

En plus de ce prélèvement, les non-résidents personnes physiques supportent les prélèvements sociaux au taux global de 15,5 % et, si la plus-value imposable excède 50 000 €, une taxe additionnelle à un taux compris entre 2 % et 6 % selon le montant de la plus-value réalisée.

(b) Personnes morales soumises à l'IS

Sous réserve des conventions fiscales, en cas de cession d'actions de SPPICAV par un actionnaire personne morale détenant directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la SPPICAV, la plus-value est soumise à un prélèvement en France au taux de 33,1/3%.

Sous réserve des conventions fiscales, les plus-values sont en outre susceptibles d'être soumises à l'IS en France.

Lorsque le prélèvement de 33,1/3% est applicable il s'impute sur l'IS dû en France ; l'excédent éventuel est restituable si le cédant est résident d'un État de l'UE ou d'un État ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative.

3. DROITS D'ENREGISTREMENT

Les souscriptions, cessions et rachats d'actions de SPPICAV sont en principe exonérés de droits d'enregistrement².

Par exception, la loi assujettit à un droit de mutation de 5 % les cessions d'actions de SPPICAV lorsque :

- l'acquéreur, s'il s'agit d'une personne morale ou d'un fonds, détient (ou détiendra suite à son acquisition) plus de 20 % des actions de la SPPICAV ;
- l'acquéreur, s'il s'agit d'une personne physique, détient (ou détiendra suite à son acquisition) plus de 10 % des actions de la SPPICAV ;

De même, la loi assujettit à un droit de mutation de 5 % le rachat par une SPPICAV de ses propres actions lorsque :

- l'investisseur retrayant, si c'est une personne morale ou un fonds, détient plus de 20 % des actions de la SPPICAV⁽³⁾ ;
- l'investisseur retrayant, si c'est une personne physique, détient plus de 10 % des actions de la SPPICAV.

Pour le calcul du seuil de 20 %, sont pris en compte les actions détenues par l'investisseur et par les membres de son groupe au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce. Pour le calcul du seuil de 10 %, sont pris en compte les actions détenues par le groupe familial de l'investisseur personne physique et par les sociétés dans lesquelles l'investisseur et son groupe familial détiennent plus de 50 % des droits financiers et des droits de vote.

4. TAXE ANNUELLE DE 3% SUR LES IMMEUBLES

Les SPPICAV destinées au grand public sont exonérées de la taxe de 3 % sur la valeur vénale des immeubles possédés en France.

Les filiales de SPPICAV entrent dans le champ de la taxe annuelle de 3%, mais peuvent s'en exonérer dans les conditions de droit commun.

* * *

² CGI, art. 730 *quinquies* ; également CGI, art. 825 concernant la souscription au capital des SPPICAV et prévoyant uniquement l'application d'un droit fixe.

³ Toutefois, le droit de 5 % ne s'applique pas lorsque l'investisseur retrayant est lui-même un OPCI.