

Il primo comma del suddetto articolo 5 fa riferimento ai beni immobili che fanno parte di una successione o di una donazione. Il secondo comma del suddetto articolo 5 descrive l'espressione "beni immobili" come definita in conformità al diritto dello Stato in cui i beni considerati sono situati. Il terzo comma, descrive l'espressione "beni immobili", per quanto riguarda la Francia, come comprendente le azioni o quote di una persona giuridica il cui attivo è principalmente costituito da immobili situati in Francia o da diritti ivi afferenti.

La questione è stata sviluppata in una sentenza della Corte di Cassazione (francese) del 9 ottobre 2012 n°11-22023 (Bureau Francis Lefebvre del 10/12/2012): "in effetti, se i titoli delle società di comproprietà sono fiscalmente assimilati a dei diritti immobiliari, nessun testo francese permette la stessa assimilazione in presenza di società detentrici di immobili. I giudici avranno pensato all'articolo 750 ter del CGI al momento della loro decisione? Questo sembra poco probabile dato che questo articolo si limita a definire se un bene è francese; non qualifica la natura del bene. Così, secondo questo testo, i titoli delle società che detengono degli immobili in Francia possono essere considerati, a certe condizioni, come dei beni francesi. I titoli non sono tuttavia qualificati di immobili. Notiamo a questo proposito che l'amministrazione ha ammesso il principio secondo il quale i titoli di una società restano dei valori mobiliari, indipendentemente dalla composizione dell'attivo sociale".

"Se si immagina per un istante che la volontà della Corte di Cassazione è di considerare che, fiscalmente, il carattere immobiliare di un diritto è da determinare con riferimento all'articolo 750 ter del CGI, sarebbero considerati come immobili situati in Francia tutti i titoli delle società francesi o straniere che detengono principalmente degli immobili situati in Francia. La stessa cosa sarebbe di tutte le partecipazioni di più del 50% in società che detengono, anche in modo secondario, degli immobili in Francia.

"Ad ogni buon conto questa sentenza potrebbe incitare l'amministrazione fiscale ad adottare una posizione più coraggiosa nei riguardi delle Convenzioni fiscali e a tentare, in pratica, di considerare che le Convenzioni fiscali firmate dalla Francia in materia di imposte di donazione/successione non potrebbero impedirle di applicare le disposizioni dell'articolo 750 ter del CGI ed esigere il pagamento delle imposte in Francia ogni volta che il trasferimento verte su degli immobili situati in Francia, su dei titoli di società che detengono tali immobili, perfino anche quando i trasferimenti profittano semplicemente a dei beneficiari stabiliti in Francia. Ricordiamo in effetti che in una risposta Ministeriale Morel-A-L'Huissier (AN 8 febbraio 2011 n°92034), l'amministrazione fiscale ha considerato che i beni situati in Italia ricevuti da un donatario in Francia possono essere tassati in Francia (allorquando la Francia e l'Italia hanno concluso una Convenzione fiscale in materia di imposte di donazione)".

Tutti i testi tra virgolette sono stati ripresi dal CMS Bureau Francis Lefebvre.