

# Mauro Michelini

Ordine Dottori Commercialisti di Milano n 1903

Revisore Legale n 68800

Ordine Experts-Comptables Marseille

Compagnie des Commissaires aux Comptes d'Aix-en-Provence

Diplomato Federale di Esperto Contabile (CF)

CT del Giudice - Tribunale di Milano



Residence Azur- 33 Bd Dubouchage

06000 Nice

Siret: 42150587600050

TVA: FR32421505876

Tél: 0033 (0) 4 93 76 83 16

Port: 0033 (0) 6 08 99 52 40

E-mail: [mauro.michelini@michelinimauro.fr](mailto:mauro.michelini@michelinimauro.fr)

Site internet: [www.michelinimauro.fr](http://www.michelinimauro.fr)

LRAR anticipée par mail aux adresses suivantes :  
[mauro.michelini@michelinimauro.fr](mailto:mauro.michelini@michelinimauro.fr)

A l'attention de  
DIR Dept Finances Publiques Alpes-Maritimes  
4<sup>ème</sup> brigade départementale de vérification  
4 Rue Louise Ackermann  
06000 Nice

Nice, le 17/06/2021

Objet : Votre proposition de rectification suite à une vérification de comptabilité

Bonjour

Concernant le point 5.1.1/ Régime d'imposition de la SCI :

vous prenez en fondement de votre analyse l'article 238 bis K. I. du CGI qui stipule que « lorsque des droits.....sont inscrits à l'actif d'une personne morale passible de l'impôt sur les sociétés... » .

Je tiens à vous préciser que le texte parle de droits inscrits à l'actif d'une personne morale, or dans le cas de figure nous n'avons , ni une personne morale, ni des droits inscrits à l'actif d'une personne morale taxable en France.

D'abord, nous n'avons pas une personne morale, car la personne morale elle existe bien, mais c'est une personne morale de droit étranger, car pour être reconnu sur le sol français comme personne morale il faut rentrer dans l'article 123-1 du code de commerce. Ainsi, l'unique personne morale que nous connaissons dans le cas d'espèce c'est la SCI

Comme vous le savez, la société SRL n'a aucune inscription en France au niveau du RCS ; d'ailleurs même pas les conditions prévues par le 3° dudit article sont réunies afin que la

société SRL puisse avoir une inscription au RCS, car elle ne dispose en France d'aucun établissement dans un de ses départements.

De surcroît, concernant les droits inscrits à l'actif, vous pouvez aisément vérifier que, dans la déclaration annuelle n°2065 déposée en France de la part de la Société Srl, nulle part vous pouvez trouver des droits inscrits dans l'actif, ni à fortiori ceux de la SCI.

En effet, c'est simplement une fiction juridique (fictio iuris) pour permettre d'imposer en France de telles sociétés étrangères qui n'ont pas ni de personnalité morale en France, ni d'établissement en France, que vous citez l'article 238 pour conforter votre analyse.

Au sixième paragraphe vous dites ; « En conséquence, le capital de la SCI étant détenu à la fois par une personne physique et par une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés, la SCI doit procéder à une double détermination de ses résultats sociaux. Suivant les règles des revenus fonciers et suivant les règles de l'impôt sur les sociétés ».

Je me permets de contester ce raccourci : ce n'est pas la SCI qui procède à une double détermination di résultat, elle procède simplement à ventiler son résultat entre ses associés. Chaque associé fera son affaire de sa quote-part dans le résultat de la SCI.

On pourrait simplement s'en tenir là, sans retraiter aucunement le résultat de la SCI dans la déclaration 2065 de l'associé ( Srl).

Concernant le point 5.1.2/ Acte anormal de gestion :

Vous dites : « Le principe de non immixtion de l'administration dans la gestion des entreprises ne s'oppose pas, selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, à ce que le service redresse les conséquences des actes anormaux de gestion en matière d'impôt sur les bénéfices. L'administration peut remettre en cause toute opération qui a pour but d'accorder un avantage à un associé ou à un tiers par le biais notamment de renonciation à recettes ».

Vous venez de citer auparavant que la SCI, voir 2.1/, « ...exerce l'activité de location de terrains et autres biens immobiliers... » par conséquent, la société SCI a son bon droit de mettre à disposition de ses associés des biens qu'elle possède ; ici encore on trouve le raccourci qui place la SRL dans le rôle de la SCI. L'acte anormal de gestion s'apparente plutôt à une société commerciale, qui dispose d'une personnalité morale, ce qui n'est pas le cas de la Srl en France et qui est soumise à l'impôt sur les bénéfices, ce qui n'est pas le cas de la société SCI (à laquelle s'applique l'article 14 du CGI sur le revenu foncier).

D'ailleurs, l'article que vous citez, 38-1 du CGI concerne bien les entreprises et non pas les sociétés civiles immobilières. Il y a toujours la même cacophonie entre sociétés commerciales et SCI. La SCI est une société civile et non pas une entreprise et ne peut pas déterminer son résultat sur la base des règles des entreprises(BIC) mais sur la base des règles du revenu foncier (art. 14 CGI).

Aucune norme que vous avez cité permet de contourner ce qui précède, même le point 3 du protocole de la Convention fiscale internationale franco-italienne du 05/10/1989 que vous citez à

vosre défense, fait référence justement au revenus foncier, c'est à dire à l'article 6 et non pas aux bénéfiques des entreprises qui est l'article 7 de la Convention.

Or, moi je suis tout à fait d'accord pour considérer que le revenu de la SCI est un revenu foncier et non pas un revenu d'entreprise. C'est pour cela que nous avons, par prudence, neutralisé tous les coûts dans les comptes de la SCI et bien sûr dans les comptes la SRL pour la mise à disposition d'un immeuble aux associés, dans la même mesure du montant que vous redressez, voir plus que ça.

On ne pouvait pas considérer que la SCI avait délibérément renoncé à des recettes, lors de la mise à disposition d'un immeuble à ses associés, quand sa mise à disposition constitue réalisation de l'objet social.

Voir tableau ci-dessous:

	Charges non déductibles (SCI )		SRL Charges non déduites	
2017	Electricité le Victoria	523.14€	Electricité le Victoria	518.00€
	Frais de déménagement	10.080.00€	Frais de déménagement	10.080.00€
	Taxe habitation Le Victoria	2.365.00€	Taxe habitation Le Victoria 2016 + Taxe habitation Le victoria 2017 (L.324 Impôts n.d.)	4.692.00€
	Taxe habitation Le Victoria	2.374.00€		
			Charges de copropriété Le Victoria	4.466.00€
			Assurance Le Victoria	567.00€
			Honoraires Michelini Le Victoria	302.00€
2018	Electricité Les Mouettes	500.82€	Electricité Les Mouettes	496.00€
			Charges de copropriété Les Mouettes	766.00€
			Entretien Les Mouettes	1.123.00
			Assurance Les Mouettes	242.00€

			Honoraires Michelini	367.00€
			Frais d'actes	7.00€
			Frais postaux et tél.	5.00€
			Taxe habitation (L.324 Impôts n.d.)	2.446.30€
2019	Electricité Les Mouettes	665.22€	Electricité Les Mouettes	659.00€
	Taxe d'habitation	1.670.00€	Taxe habitation (L.324 Impôts n.d.)	1653.30€

Je vous demande en conséquence, à titre principal, d'annuler intégralement la proposition de rectification du 02 juin 2021 émise sur la SCI \_\_\_\_\_ et en cascade sur la \_\_\_\_\_ SRL.

A titre subsidiaire, que nous soient reconnues toutes les charges non déduites (comme dans le tableau ci-dessus) et tous les amortissements non déduits comme le tableau ci de suite :

	Amortissements non déduits SRL	
2017	l.318 - amortissements non déductibles	16.706.00€
2018	l.318 - amortissements non déductibles	7.233.00€
2019	l.318 - amortissements non déductibles	7.233.00€

Sincères salutations.

Mauro Michelini

