Image not found or type unknown

Table des matières de l'ouvrage "l'évaluation des biens et services en droit fiscal"

publié le **21/03/2011**, vu **2195 fois**, Auteur : Soufiane JEMMAR

Table des matières de l'ouvrage "l'évaluation des biens et services en droit fiscal"

L'évaluation des biens et services en droit fiscal

(Editions L'Harmattan, Collection Logiques juridiques)

de Soufiane JEMMAR, Avocat en droit fiscal, Docteur en droit

Préface de Daniel GUTMANN
Avant-propos de Laurent CHATEL et Cathy GOARANT-MORAGLIA

Table des matières

Liste des abréviations

Sommaire

Introduction

Partie I- La détermination de la valeur en droit fiscal

Titre I- Les principes fiscaux de l'évaluation

Chapitre I- Les facteurs de la valeur en droit fiscal

Section 1- La valeur est tributaire de l'état du seul bien : principe de l'objectivité des caractéristiques intrinsèques considérées

§ 1- Etat de fait

§ 2- Etat de droit

A- L'état de droit dû à l'occupation du bien

B- L'état de droit dû à l'indivision

C- L'état de droit dû aux inscriptions hypothécaires grevant le bien

D- L’état de droit dû aux facteurs juridiques portant atteinte au droit de propriété

§ 3- Traitement des circonstances ignorées lors de l’évaluation : principe de l’évidence de l’état considéré

Section 2- La valeur est tributaire de la date de considération de l’état du bien : le principe d’antériorité

§ 1- Substance et effets du principe d’antériorité

§ 2- La particularité des dispositions testamentaires

Section 3- La valeur est tributaire des clauses contractuelles

§ 1- Pro blématique des actes juridiques ayant pour effet la modification de l’état du bien transmis : fausse problématique ?

§ 2- Les variations jurisprudentielles autour de la prise en compte des clauses d’inaliénabilité

A- Les incohérences juridiques

B- Les incohérences économiques

C- Les atteintes aux droits fondamentaux du contribuable

Conclusion du chapitre I

Chapitre II- Les déterminants de la méthodologie de l’évaluation en droit fiscal

Section 1- Le principe du recours exclusif à l’approche comparative

§ 1- La mise en œuvre de l’approche comparative

A- Les exigences quant aux caractéristiques intrinsèques des termes de comparaison : principe de similarité relative

B- Les exigences quant à la date de survenance des termes de comparaison : vers la consécration nécessaire du principe de contemporanéité

C- Les exigences quant au nombre des termes de comparaison à retenir : la méconnaissance critiquable du principe de « multitude des comparables »

§ 2- Les limites de l’approche comparative

A- Les limites dues à une mise en œuvre inadéquate de l’approche comparative

B- Les limites dues à l’absence ou au caractère sporadique du marché

Section 2- Le recours alternatif à l’approche multicritères

§ 1- La mise en œuvre de l’approche multicritères

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

A- Hiérarchisation des méthodes analytiques

1- Suprématie des méthodes alternatives faisant référence au jeu de l'offre et de la demande

2- Les l imites grevant les méthodes alternatives se référant au jeu de l'offre et de la demande

B- La relativisation des résultats issus des méthodes analytiques

1- Le principe (relatif) de combinaison des méthodes

2- La nécessité de prendre en compte les spécificités entourant le bien à évaluer

a- Les spécificités grevant l'état de droit ou de fait du bien à évaluer

b- Les spécificités grevant la mutation imposable

§ 2- De la priorité théorique de l'approche comparative à l'hégémonie effective de l'approche multicritères

A- L'hypothèse théorique de la « similarité parfaite » des termes de comparaison

B- Le principe pragmatique de la « similarité relative » des termes de comparaison

Conclusion du chapitre II

Conclusion du titre I

Titre II- La technique fiscale de l'évaluation

Chapitre I- L'évaluation fiscale des universalités

Section 1- L'évaluation fiscale des entreprises et de leurs titres

§ 1- L'usage fiscal des méthodes financières d'évaluation des titres non cotés

A- Le caractère unilatéral d'une méthodologie fiscale privilégiant la « valeur à la vente »

1- Une méthodologie d'évaluation globale tournée vers le passé

a- Prééminence des méthodes offrant une vision historique de l'entreprise

a.1- Tour d'horizon des méthodes utilisées par l'Administration fiscale

a.1.1- La méthode des comparables

a.1.2- La valeur patrimoniale

a.1.3- La valeur de rendement

a.1.4- La valeur de productivité

a.1.5- Le Goodwill

a.2- La combinaison des méthodes

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

b- La timide projection fiscale vers les perspectives d'avenir de l'entreprise

b.1- La circonspection fiscale vis-à-vis de la méthode « DCF »

b.2- La prise en compte des perspectives d'avenir en germe au moment de l'évaluation

2- L'évaluation unitaire des titres à l'épreuve des évolutions du Code de commerce

a- L'instauration des « actions de préférence »

b- La démarche d'évaluation des « actions de préférence »

B- L'encadrement par la jurisprudence

1- Le statut juridique des Guides d'évaluation publiés par la DGI

2- Exclusion du recours incontournable à la méthode comparative

3- La combinaison de plusieurs méthodes : un principe d'évaluation fiscale des titres non cotés?

a- Le principe : l'insuffisance des méthodes d'évaluation prises isolément

b- L'exception : la validation du recours à une seule méthode d'évaluation

4- Le faisceau d'éléments à prendre en compte pour la détermination de la valeur vénale des titres

a- Le régime juridique des titres

b- Les perspectives d'avenir

c- Le secteur d'activité

d- La situation nette consolidée

5- Synthèse

§ 2- L'évaluation des entreprises cotées à l'épreuve de l'efficience contestée des marchés financiers

A- L'évaluation par la Cour de Cassation : « présomption irréfragable » d'efficience des marchés financiers

B- L'évaluation par le Conseil d'Etat : « présomption simple » d'efficience des marchés financiers

C- Le cours de bourse : une valeur potentiellement inefficiente ?

1- Le principe de l'efficience du marché boursier

2- L'inévitable éruption de cours erratiques sur le marché boursier

a- Le cours « hypothétique »

b- Le cours « faussé»

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

c- Le cours « manipulé»

3- Remise en cause de la « présomption irréfragable d'efficience des marchés financiers »

§ 3- L'imparable problématique de l'impact des *IFRS* sur l'évaluation des entreprises

A- Neutralité des normes *IFRS* à l'égard de la valeur de l'entreprise

B- Impact des *IFRS* sur les agrégats utilisés dans le processus de l'évaluation

C- Impact des *IFRS* sur la retranscription comptable des opérations de regroupement d'entreprises et ses conséquences fiscales

1- Abolition du régime comptable optionnel de valorisation des apports

2- Conséquences de la déconnexion « valeur comptable/valeur fiscale » pour les opérations comptabilisées à la valeur nette comptable

Section 2- L'évaluation fiscale des fonds de commerce

§ 1- Les méthodes d'évaluation préconisées par l'Administration fiscale

A- Prééminence des méthodes empiriques sur les méthodes mathématiques

1- L'utilisation à titre subsidiaire des méthodes mathématiques

2- La prééminence de l'approche empirique

a- L'évaluation par comparaison directe

b- L'évaluation par le bénéfice

c- L'évaluation par le chiffre d'affaires

B- Le droit au bail : valeur « plancher » du fonds de commerce

§ 2- L'encadrement par la jurisprudence

A- Le principe d'évaluation des fonds de commerce par comparaison

B- Prise en compte des caractéristiques particulières du fonds évalué

1- Impact de la mise en location gérance préalablement à la transmission

2- Expropriation antérieure, absence de droit au bail et faible importance des installations

3- La nécessité d'autorisations spéciales pour l'exploitation

Conclusion du chapitre I

Chapitre II- L'évaluation fiscale des biens et services

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Section 1- L’évaluation fiscale des immeubles, des droits de propriété intellectuelle et de la propriété démembrée

§ 1- L’évaluation fiscale des immeubles

A- La valeur vénale des biens immobiliers

1- Méthode principale : l’évaluation par comparaison

a- Comparaison directe

b- Comparaison au m² SDPHO, terrain intégré

c- Comparaison au m² de surface utile

2- Méthodes accessoires

a- L’évaluation par le revenu

b- L’évaluation par l’actualisation des flux futurs

c- L’évaluation par réajustement des valeurs antérieures

d- L’évaluation par le coût de reconstruction

e- L’évaluation par le prix de revient

B- La valeur locative foncière

1- Evaluation des locaux commerciaux

a- Une méthode « par le loyer» en voie d’extinction

b- Une méthode « par comparaison » en mal de pérennité

b.1- La détermination de la nomenclature-type

b.2- Le choix des termes de comparaison

b.2.1- Le principe fragilisé du choix intra-communal

b.2.2- L’exception généralisée du choix intercommunal

c- Une méthode par « appréciation directe » en pleine ascension

2- Evaluation des locaux industriels

a- Détermination du prix de revient des locaux imposables

b- Revalorisation et majoration du prix de revient

c- Taux d’intérêt et abattement applicable

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

d- Encadrement de la valeur locative des établissements industriels dans les opérations de restructuration

§ 2- L'évaluation fiscale des droits de propriété industrielle et intellectuelle

A- L'évaluation des marques

1-Les méthodes d'évaluation préconisées par l'Administration fiscale

2-Les méthodes d'évaluation conçues par les praticiens

a- L'évaluation des marques par les coûts

b- L'évaluation des marques par la rentabilité

c- L'évaluation des marques par le marché

3- L'encadrement par la jurisprudence

B- L'évaluation des brevets

1- La démarché d'évaluation des brevets telle que préconisée par l'Administration fiscale

2- Les méthodes d'évaluation élaborées par les praticiens

a- L'évaluation par les coûts

b- L'évaluation par le marché

c- L'évaluation par les bénéfices

3- L'encadrement par la jurisprudence

C- L'évaluation de la propriété littéraire et artistique

D- Les nouvelles règles de reconnaissance, d'évaluation et de dépréciation des actifs incorporels issues du référentiel *IFRS*

1- Teneur des nouvelles règles comptables

a- Identification et évaluation des incorporels

b- Dépréciation et évaluations ultérieures des actifs incorporels

2- Le dispositif d'adaptation fiscale aux nouvelles normes comptables

a- Identification des actifs incorporels

b- Evaluation des actifs incorporels

c- Amortissement et dépréciation des actifs incorporels

§ 3- L'évaluation fiscale de la propriété démembrée

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

A- « Cartographie » d’une méthode séculaire d’évaluation des droits démembrés

1- Une méthode basée sur une approche forfaitaire

2- Une méthode limitée aux transmissions à titre gratuit

B- L’actualisation du barème légal d’évaluation des droits démembrés : un remaniement aussi superficiel qu’ébranlable

1- L’actualisation du barème de 1901 : une mesure positive mais superficielle

2- Plaidoyer pour un remaniement plus pertinent de la méthode fiscale d’évaluation des droits démembrés

Section 2- L’évaluation fiscale des marchandises, des services et des incorporels dans le cadre des groupes internationaux

§ 1- Les problématiques structurelles du « principe de pleine concurrence »

A- L’enjeu économique du « principe de pleine concurrence » : lorsque le « marché libre » n’est plus un « référentiel » mais une « espèce protégée » du droit fiscal

B- L’intégrité du « prix de pleine concurrence » face à l’assouplissement continu de ses conditions de mise en œuvre

C- La fragilité juridique du « bénéfice de pleine concurrence » : l’instauration critiquable d’un contrôle d’opportunité de la gestion des groupes internationaux

1- Le contrôle justifié de la normalité quantitative des actes par référence au « prix du marché »

2- Le contrôle contestable de la normalité quantitative des actes par référence au « bénéfice normal »

§ 2- Les défauts opérationnels des méthodes de détermination des prix et bénéfices de pleine concurrence

A- La désuétude accélérée des méthodes fondées sur la comparabilité des prix

1- La méthode du prix comparable sur le marché libre

a- Une méthode simple et pragmatique dans son principe

b- Une méthode ardue dans sa mise en œuvre

2- Les méthodes traditionnelles sur la marge brute

a- La méthode du prix de revient majoré

b- La méthode du prix de revente minoré

B- L’ascension contestée des méthodes transactionnelles sur les bénéfices

1- La méthode transactionnelle sur la marge nette : vers l’imposition d’un profit fictif minimal

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

a- La mise en œuvre de la méthode transactionnelle sur la marge nette

b- L'émergence d'une obligation fiscale de « profitabilité minimale »

2- Les méthodes de répartition du profit : tentative d'objectivisation du processus de contrôle des prix de transfert

a- La mise en œuvre des méthodes du partage du bénéfice

b- Appréciation critique des méthodes de répartition du bénéfice

Conclusion du chapitre II

Conclusion du titre II

Conclusion de la première partie

Partie II- Le contrôle de la valeur en droit fiscal

Titre I- La prédominance fiscale du prix du marché sur le prix contractuel

Chapitre I- L'atteinte aux garanties juridiques entourant la liberté contractuelle

Section 1- Substitution du prix du marché au prix contractuel : un rempart juridique révolu contre la fraude fiscale

§ 1- Les contractants sont libres de fixer un prix (proclame le civiliste)… égal ou supérieur à la valeur vénale (précise le fiscaliste)

§ 2- La valeur vénale, unique rempart contre la fraude fiscale : la loi de frimaire

A- L'adoption de la loi de frimaire sous la pression d'une fraude fiscale grandissante

B- La jurisprudence de la loi de frimaire : consécration d'une présomption irréfragable de fraude à l'égard du prix contractuel

1- L'adjudication publique présente toutes les garanties de sincérité du prix...

2- …Contrairement à l'adjudication volontaire et aux conventions contractuelles présumées mensongères

3- Vigueur de la jurisprudence portant sur la loi du 22 frimaire an VII dans la documentation administrative actuelle

§ 3- La valeur vénale, un rempart révolu contre la fraude fiscale : l'adoption du dispositif anti-dissimulation

A- Le dispositif civil de répression de la dissimulation de prix

B- Le dispositif fiscal de répression de la dissimulation de prix

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

C- Le dispositif pénal de répression de la dissimulation de prix

Section 2- Substitution du prix du marché au prix contractuel : un rempart budgétaire maintenu contre le déséquilibre contractuel

§ 1- L'idée d'un déséquilibre contractuel préjudiciable aux recettes publiques : une inspiration fiscale de la théorie du prix lésionnaire ?

A- L'usage la valeur vénale en droit civil : protection dérogatoire

du contractant victime d'un déséquilibre contractuel

B- Le recours à la valeur vénale en droit fiscal : protection systématique des recettes publiques contre le déséquilibre contractuel

§ 2- La démonstration fiscale du déséquilibre contractuel

A- La dialectique de la preuve

B- Les modes de démonstration de l'insuffisance de prix

C- La motivation en droit et en fait de la proposition de rectification

Section 3- La dimension patrimoniale du prix contractuel : l'inadéquation de la valeur vénale comme assiette de taxation des biens en détention

§ 1- Genèse du principe d'imposition selon les capacités contributives

§ 2- L'inadéquation conceptuelle d'une « valeur liquidative » comme référence à l'évaluation des « biens en détention »

§ 3- Faut-il substituer le prix d'acquisition (actualisé) à la valeur vénale dans l'assiette d'imposition à l'ISF ?

Conclusion du chapitre I

Chapitre II- La consolidation de l'impératif juridique d'intérêt social

Section 1- La relativité du principe de « non-immixtion dans la gestion des entreprises »

§ 1- La primauté de l' « intérêt social » dans le cadre des transactions conclues par les personnes morales

§ 2- Le pendant fiscal de la notion d' « intérêt social » : la théorie de l'acte anormal de gestion

Section 2- Le prix de marché : critère de normalité des actes de gestion

§ 1- Les conséquences fiscales de la non-conformité des transactions au prix de marché

A- Les conséquences fiscales chez la société victime de la non-conformité des transactions au prix de marché

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

1- Acquisition d’immobilisations à un prix jugé excessif

a- Neutralité fiscale de l’inscription à l’actif d’une immobilisation surpayée

b- La remise en cause des charges et pertes consécutives à un surpaiement d’actif

2- Cession d’immobilisations à un prix jugé insuffisant

B- Les conséquences fiscales chez le bénéficiaire de la non-conformité des transactions au prix de marché

1- L’appréhension fiscale de l’avantage accordé par voie de minoration ou majoration de prix

a- Les revenus réputés distribués par les sociétés soumises à l’impôt sur les sociétés

b- Les revenus réputés distribués par les sociétés de personnes

2- Le risque de double imposition en cas d’acquisition d’une immobilisation pour un prix inférieur à la valeur vénale

§ 2- L’insuffisance de la « disproportion entre le prix convenu et le prix de marché » comme critère de qualification de la normalité des actes

A- L’existence d’une contrepartie compensant la disproportion « prix de marché / prix contractuel »

1- L’appréciation de l’équilibre des prestations échangées

2- Variations autour du traitement fiscal des conventions intragroupe

a- La possibilité encadrée de conclure des opérations à un prix préférentiel

b- La résistance juridique de l’intérêt propre d’une entité membre d’un groupe (même fiscalement intégré)

B- Normalité du prix et taxe sur la valeur ajoutée : impact du principe communautaire de « proportionnalité »

Conclusion du chapitre II

Conclusion du titre I

Titre II- L’imprévisibilité de la charge fiscale assise sur le prix du marché

Chapitre I- Les outils de dialogue et de conciliation dans le dispositif fiscal de l’évaluation

Section 1- Les dispositif de rescrit-valeur et d’accord préalable

§ 1- Le rescrit-valeur

A- Aperçu général du dispositif du rescrit-valeur

1- Champ d’application de la procédure

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

2- Conditions d’application de la procédure

3- Déroulement de la procédure

4- Portée de la procédure

B- Un dispositif perçu comme un « cadeau fiscal empoisonné »

§ 2- L’accord préalable en matière de prix de transfert

A- Le déroulement de la procédure d’accord préalable

1- Ouverture de la procédure

2- Instruction de la demande d’accord préalable

3- Conclusion de l’accord préalable

4- Suivi et renouvellement de l’accord préalable

B- Analyse critique du dispositif

Section 2- La commission départementale de conciliation : une simple escale dans l’ascension contentieuse

§ 1-La composition contestée de la commission départementale

A- Un magistrat qui assure la fonction de président

B- Les représentants de l’Administration

C- Le notaire et les représentants des contribuables

§ 2-Un domaine de compétence aussi limité qu’ambigu

A- La compétence « *ratione materie* »

B- La compétence « *ratione loci* »

§ 3- Des modalités de saisine offrant peu de sécurité juridique au contribuable

A- Les conditions de fond de la saisine

B- La forme de la saisine

§ 4- La procédure devant la commission départementale de conciliation

§ 5- L’avis de la commission départementale de conciliation

§ 6- Les conséquences de l’intervention de la commission départementale de conciliation

Conclusion du chapitre I

Chapitre II- Le rôle de l’expertise privée dans le dispositif fiscal de l’évaluation

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Section 1- L’inadéquation du caractère judiciaire de l’expertise avec le besoin de prévisibilité en matière d’évaluation fiscale

§ 1- Champ d’application de la procédure spéciale d’expertise

§ 2- Procédure préliminaire à l’expertise

§ 3- Le déroulement des opérations d’expertise

A- La marge de manœuvre de l’expert dans l’exécution de sa mission

B- La procédure des opérations d’expertise

§ 4- Le jugement statuant sur les résultats de l’expertise

Section 2- L’article L.103 du LPF : une révolution à canaliser pour assurer la prévisibilité en matière d’évaluation fiscale

§ 1- L’échec de l’ancienne procédure de recours à des conseils techniques

A- Conditions de recours aux conseils techniques

B- La portée de l'avis des conseils techniques

C- Secret professionnel

§ 2- L’article L.103 A du LPF : un axe de symétrie entre la valeur vénale fiscale et la pratique financière de l’évaluation

A- Un nouveau dispositif animé particulièrement par la problématique de la valeur en droit fiscal

B- Assouplissement et élargissement des modalités et conditions de recours à l’expertise par l’Administration fiscale

C- Maintien du caractère facultatif de la procédure d’expertise et des modalités d’observation du secret professionnel

§ 3- Propositions pour assurer l’efficacité d’un usage préventif de l’expertise en matière d’évaluation fiscale

A- Institution d’une procédure généralisée de rescrit-valeur fondée sur l’expertise

1- Réorientation des objectifs de la procédure de rescrit-valeur à travers l’élargissement de son champ d’application

2- L’encadrement du dialogue « Administration/contribuable » autour de la valeur par un rapport d’expertise

B- Intégration de l’expertise dans le fonctionnement des commissions départementales de conciliation

Conclusion du chapitre II

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Conclusion du titre II

Conclusion de la deuxième partie

Conclusion générale

Bibliographie

Index alphabétique

Table des matières

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés