

SCI : attribution des pertes de la société à certains associés



© 2022 Les Echos Publishing

Dans une affaire récente, un couple marié était associé d'une société civile immobilière (SCI). Ce couple détenait, depuis une donation consentie le 28 septembre 2005, 1 % du capital social et leurs 5 enfants 99 %. Lors de délibérations prises en assemblée générale extraordinaire des 30 décembre 2014, 28 décembre 2015 et 30 décembre 2016, la totalité des pertes enregistrées par la SCI pour les exercices 2014, 2015 et 2016 avait été attribuée intégralement aux époux (les parents). Ces derniers avaient ainsi déclaré, au titre de leurs revenus imposables des années 2014 à 2016, des déficits fonciers correspondant à la totalité des pertes enregistrées par la société au titre de ces mêmes années.

Précision : selon l'article 1844-1 du Code civil, « la part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes se déterminent à proportion de sa part dans le capital social [...]. Toutefois, la stipulation attribuant à un associé la totalité du profit procuré par la société ou l'exonérant de la totalité des pertes, celle excluant un associé totalement du profit ou mettant à sa charge la totalité des pertes sont réputées non écrites. »

À l'occasion d'un contrôle, l'administration fiscale avait estimé que la fraction des déficits fonciers de la SCI

attribuée aux époux devait être limitée à celle correspondant à leur part dans le capital social de la société, soit 1 %. En conséquence, elle avait adressé aux époux des propositions de rectification conduisant à un rehaussement de leurs revenus fonciers. Face à cette situation, les époux avaient formé un recours devant la justice administrative.

Saisi du litige, le Conseil d'État a considéré que les décisions des assemblées générales visées ne dérogeaient que de manière ponctuelle (2014, 2015 et 2016) aux règles statutaires organisant la répartition des seules pertes constatées à la clôture des exercices concernés et qu'elles ne pouvaient donc pas être regardées comme des clauses léonines réputées non écrites, alors même que ces décisions avaient eu pour effet d'exonérer certains associés (les enfants) de toute participation à ces pertes. Le redressement fiscal a donc été annulé.

[Conseil d'État, 18 octobre 2022, n° 462497](#)

© 2022 Les Echos Publishing