

FISCALITÉ



GUILLAUME HUBLLOT, docteur en droit, titulaire du diplôme supérieur du notariat

DÉDUCTION DES CHARGES FONCIÈRES EN CAS D'ACHAT DE PARTS DE SCI

La détention de monuments historiques ouvre droit à un régime avantageux de déduction de charges foncières. Ces dernières sont déductibles en totalité, et l'éventuel déficit foncier en résultant est entièrement imputable sur le revenu global. Ce régime est subordonné à trois conditions : la conservation de l'immeuble pendant au moins quinze ans, que l'immeuble ne soit pas mis en copropriété – sauf agrément spécifique –, et enfin que l'immeuble ne soit pas détenu par une société civile, à moins que celle-ci ne soit une société familiale ou n'ait été agréée spécialement.

La loi de finances pour 2010, reprise dans le Bulletin officiel des impôts n° 5 D-2-10, du 17 mai 2010, est venue assouplir ce dernier point. Lorsque des parts de sociétés civiles, constituées à l'origine par des personnes morales de droit public, viendraient à être acquises par des personnes physiques, ces dernières sont autorisées, dès l'année

d'acquisition des parts, à déduire les charges supportées par la société au titre de l'année précédente, à la condition principale que lesdites charges aient été remboursées par les associés personnes physiques à la société.

AVOIRS À L'ÉTRANGER : LA CLÉMENCE EST-ELLE D'ACTUALITÉ ?

Le gouvernement a beaucoup communiqué au cours de l'année dernière sur les mesures de clémence à propos de la déclaration des avoirs financiers qui seraient détenus à l'étranger.

Si la cellule de régularisation a officiellement « fermé » ses portes, Éric Woerth, alors ministre du Budget, avait indiqué que les administrations locales continueraient à pratiquer dans le même état d'esprit. Il semble donc qu'une régularisation clémente soit toujours possible.

Dans le même temps, l'administration a renforcé ses moyens de lutte contre

la fraude avec les États avec lesquels la France n'échange pas de renseignements de nature bancaire. En effet, dans un tel cas, le délai de reprise de l'administration passe de trois à dix ans. Cet allongement du délai est destiné à compenser la difficulté d'obtenir l'information dans ces juridictions. Issu de la loi de finances pour 2008 et commenté dans les instructions 13 N 2 10 et 13 L 3 10, cet allongement du délai de reprise est conforté par un alourdissement des sanctions. Ainsi, l'amende prévue pour défaut de déclaration des comptes à l'étranger est doublée, passant de 750 € à 1 500 €. Cette amende est portée à 10 000 € lorsque les comptes sont domiciliés dans un État n'ayant pas signé de convention d'assistance administrative avec la France. Afin d'obtenir un meilleur contrôle, Bercy continue par ailleurs sa politique de multiplication de mises en place des conventions d'assistance administrative.

DROIT DU PATRIMOINE



M. FRANCIS MONAMY, avocat au barreau de Paris

INTÉRÊT À AGIR DES ASSOCIATIONS ET ZDE

Les ZDE (Zones de développement de l'éolien) ne constituent pas des documents d'urbanisme et ne sont donc pas au nombre des règles d'urbanisme dont doit faire application l'administration lorsqu'elle statue sur une demande de permis de construire un parc éolien. C'est pourquoi le juge administratif aurait pu estimer que les associations de défense de l'environnement n'étaient pas recevables à former un recours en annulation contre ces décisions, dès lors qu'elles sont dépourvues d'impact urbanistique immédiat. C'eût été oublier, d'une part, qu'en réservant le bénéfice de l'obligation d'achat par EDF de l'électricité produite aux seules éoliennes implantées dans ces zones (art. 10 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000), le législateur leur a de fait conféré des effets proches de ceux produits par les documents d'urbanisme, et, d'autre part, que les

ZDE sont définies en fonction, entre autres, des exigences de la protection des paysages, des monuments historiques et des sites remarquables et protégés (art. 10-1 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000). C'est pourquoi, après avoir rappelé qu'une ZDE a pour objet la définition d'un périmètre privilégié par les autorités publiques pour l'implantation des éoliennes et qu'elle repose sur une appréciation comparative et globale, à l'échelle d'un vaste territoire, des regroupements qu'il convient de favoriser dans le but notamment de respecter le patrimoine bâti et paysager, le Conseil d'État a considéré qu'une association, à qui ses statuts donnent mission d'assurer la protection de l'environnement dans les alentours de la zone concernée, justifiait d'un intérêt suffisant pour agir contre un arrêté créant une ZDE (CE, 16 avril 2010, M. Brocard, Association Rabodeau Environnement, req. n° 318067).

CONSULTATION DE L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE

Le Conseil d'État vient opportunément de rappeler que, contrairement à une opinion couramment admise, le Code du patrimoine n'impose la consultation de l'architecte des Bâtiments de France préalablement à la déclaration d'utilité publique d'une opération que si cette opération entraîne l'expropriation d'un monument historique classé ou proposé pour le classement (CE, 17 mars 2010, Alsace Nature et autres, req. n° 314114). Ainsi, alors même que les terrains à exproprier se situent dans le champ de visibilité d'un immeuble protégé au titre des Monuments historiques, l'autorité administrative n'a pas dans ce cas à recueillir l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, pas plus d'ailleurs qu'à l'occasion de l'établissement ou de la modification d'un plan d'occupation des sols ou d'un plan local d'urbanisme (CE, 26 juin 1996, M. Desplanques, req. n° 129637).