

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

SERVICE DE LA SECURITE JURIDIQUE ET

DU CONTRÔLE FISCAL

Sous-direction de la sécurité juridique des professionnels

Bureau SJCF 3 B

86, allée de Bercy

75572 PARIS cedex 12

Séance n° 4 du 18 juin 2026 : avis rendus par le comité de l'abus de droit fiscal commentés par l'administration (CADF/AC n° 4/2026).

➤ **Affaire n° 2026-08 M. et Mme. AB.**

M. AB. a exercé la profession d'avocat depuis le 1^{er} mars 1997, d'abord à titre individuel puis, à compter du mois d'octobre 2012, au sein de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL) AB., ayant pour objet l'exercice en commun de la profession d'avocat et à laquelle il a apporté son fonds d'exercice libéral d'avocat en jouissance dans le cadre d'un prêt d'usage. Le capital de la SELARL, entièrement détenu par M. AB., a été fixé à 1000 euros et divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros.

En 2018, M. AB. a atteint l'âge légal de la retraite et il a fait alors valoir ses droits à la retraite sans pour autant cesser totalement son activité professionnelle, souhaitant par ailleurs procéder à la réorganisation de son cabinet dans le cadre d'une cessation progressive de cette activité.

Dans ce contexte, M. AB. a participé en 2018 à un premier projet portant sur la création d'une société par actions simplifiée (SAS) en s'associant avec une étude notariale avec laquelle il entretient des relations professionnelles depuis plusieurs années et un autre cabinet d'avocats. Toutefois, ce projet a dû être abandonné compte tenu de la défection de ce cabinet.

M. AB. s'est alors engagé dans une nouvelle association. Les actes suivants matérialisent la réalisation de ce nouveau projet.

Le 20 novembre 2019, il a cédé son fonds d'exercice libéral à la SELARL AB. pour le prix de 450 000 euros valorisé à partir de la moyenne de ses trois derniers exercices d'activité.

Le 28 novembre 2019, il a créé la société de participations financières de professions libérales d'avocat (SPFPLA) AB., dont le capital est fixé à 1 000 euros divisé en 100 actions d'une valeur nominale de 10 euros et qu'il détient intégralement.

Le 24 décembre 2019, la SELARL est transformée en société d'exercice libéral par actions simplifiée (SELAS).

Le 26 décembre 2019, M. AB. a cédé l'intégralité des actions de la SELAS à la SPFPLA au prix

provisoire de 1 720 000 euros, soit une valeur de 17 200 euros par action. Le protocole de cession d'actions a prévu un paiement du prix différé. Ce document indique qu'un dossier de demande de prêt a été déposé mais il précise qu'en cas de refus du dossier ou si les conditions du prêt sont jugées comme non-satisfaisantes par la SPFPLA, il est convenu expressément entre les parties que la SPFPLA effectuera le paiement du prix au plus tard dans un délai de six mois à compter de la demande de prêt, soit le 20 juin 2020.

Le 26 décembre 2019, la SPFPLA a consenti à M. AB. un prêt de consommation portant sur une action de la SELAS pour une durée indéterminée afin de lui permettre de poursuivre son activité d'avocat au sein de cette société.

Le 12 janvier 2020, une avocate a donné son accord pour détenir une participation de 20 % dans le capital de la SELAS. Le 7 février 2020, l'étude notariale, déjà présente dans le premier projet, a également donné son accord pour s'associer, directement ou indirectement dans cette structure, à concurrence de 20 %. Le capital de la SELAS devait ainsi être réparti selon les modalités suivantes : 40 % pour M. AB., 20 % pour cette étude, 20 % pour l'avocate et 20 % pour un professeur des universités.

Le 24 avril 2020, la SELAS a décidé la distribution de dividendes à la SPFPLA pour un montant de 1 890 000 euros. Cette somme a été versée les 10 et 30 juin 2020 à hauteur respectivement de 1 670 000 euros et de 220 000 euros par virement bancaire. Cette distribution a bénéficié du régime d'exonération des sociétés mères prévu à l'article 216 du code général des impôts et a donc été imposée à hauteur de la réintégration de la quote-part de frais et charges de 5 %. L'étude notariale et l'avocate, partenaires de ce second projet, avaient donné respectivement les 14 et 15 avril 2020 leur accord à cette distribution, préalablement à leur entrée au capital de la SELAS.

Le 29 avril 2020, M. AB., associé unique de la SPFPLA AB., a décidé de changer la dénomination de la SELAS AB., devenue la SELAS « XL. - Société d'avocats » à compter du 1^{er} mai 2020, et de consentir à l'avocate un prêt de consommation portant sur une action de cette SELAS pour une durée indéterminée, cette avocate étant également agréée en tant que nouvel associé exerçant de la société à compter de la date de signature de ce prêt.

Le 30 juin 2020, la SPFPLA AB. a procédé au virement bancaire de la somme de 1 720 000 euros au profit de M. AB. en paiement du prix des actions de la SELAS.

Le 5 mars 2021, la SPFPLA AB. a cédé 20 % des actions de la SELAS à une société de participations financières de professions libérales de notaires, constituée par l'étude notariale, au prix de 90 000 euros, correspondant à 20 % de la valeur du fonds libéral arrêtée lors de sa cession le 20 novembre 2019.

L'avocate n'a pas obtenu les financements nécessaires à l'acquisition de 20 % des actions de la SELAS et le professeur des universités s'est finalement désisté pour des raisons personnelles.

Au terme de ces opérations, la SPFPLA AB. détient alors 80 % des actions composant le capital de la SELAS « XL. - Société d'avocats ». Deux de ces actions font l'objet d'un prêt de consommation respectivement au profit de M. AB. et de l'avocate.

M. AB. a, dans sa déclaration de revenus souscrite en 2020 au titre de l'année 2019, déclaré une plus-value brute de 1 713 400 euros, résultant de la cession des 100 parts de la SELAS AB. à la SPFPLA AB. sur laquelle il a imputé une moins-value de 1 359 228 euros constatée au titre de l'année 2012, soit une plus-value nette de 354 142 euros. Cette plus-value a fait l'objet d'une imposition à l'impôt sur le revenu au taux de 12,8 %, soit 45 330 euros et a été soumise aux prélèvements sociaux pour un montant total de 60 913 euros.

À la suite de la vérification de comptabilité de la SPFPLA AB. et à l'issue du contrôle sur pièces du dossier fiscal de M. et Mme AB., l'administration a considéré que la création de la SPFPLA AB. puis la cession à cette dernière des actions de la SELAS AB. n'avait d'autre objet que d'organiser une distribution indirecte des bénéfices de la SELAS au profit de M. AB. lui permettant ainsi d'éviter l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux qui auraient été appliqués à cette

distribution s'il en avait été le bénéficiaire direct. Elle a estimé que l'opération avait conduit à ce que les sommes distribuées soient requalifiées en paiement d'un prix d'acquisition de titres, permettant ainsi d'entrer artificiellement dans les prévisions du régime des plus-values et d'imputer la moins-value de 1 359 258 euros, imputable sur des plus-values de même nature jusqu'au 31 décembre 2022 en vertu du 11 de l'article 150-0 D du code général des impôts.

Par une proposition de rectification en date du 15 décembre 2023, l'administration a ainsi mis en œuvre la procédure de l'abus de droit fiscal prévue à l'article L. 64 du livre des procédures fiscales pour taxer au titre de l'année 2020 au nom de M. AB., regardé comme le bénéficiaire effectif des sommes distribuées, la somme de 1 890 000 euros à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers en application du 1° du 1 de l'article 109 du code général des impôts selon le barème progressif conformément à l'option exercée par M. AB. lors de sa déclaration de revenus, sans application de l'abattement de 40 % prévu par le 2° du 3 de l'article 158 de ce code dès lors que l'opération requalifiée de distribution ne résultait pas d'une décision régulière des organes compétents de la SELAS.

L'administration a assorti les droits dus au titre de l'impôt sur le revenu, de la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus et des prélèvements sociaux, des intérêts de retard et de la majoration pour abus de droit au taux de 80 %. Le montant total des sommes dues s'élève à 2 259 477 euros.

Le Comité a entendu ensemble M. AB. et son conseil ainsi que le représentant de l'administration.

Le Comité relève qu'en créant, par les articles 5, 31-1 et 31-2 de la loi n° 90-1258 du 31 décembre 1990, modifiés notamment par la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier, l'article 32 de la loi n° 2011-331 du 8 mars 2011 de modernisation des professions judiciaires ou juridiques et certaines professions réglementées et par l'article 67 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, applicables en l'espèce, des sociétés de participations financières de professions libérales ayant pour objet la détention des parts ou d'actions de sociétés exerçant une profession libérale, le législateur a permis la constitution de ces sociétés holding en vue de faciliter la transmission des fonds des professions libérales et l'installation de jeunes actifs, le regroupement de cabinets ou encore la pluriactivité entre certaines professions. Il a ainsi entendu faciliter l'exercice en groupe des professions libérales en leur permettant de détenir plusieurs sociétés d'exercice libéral ayant elles-mêmes pour objet l'exercice d'une ou de plusieurs professions déterminées.

Le Comité note que ces sociétés ne sont pas des sociétés d'exercice libéral et constituent seulement des sociétés holding autorisées à détenir plusieurs sociétés d'exercice libéral.

Le Comité relève que M. AB., âgé de 65 ans en 2018, avait fait valoir ses droits à la retraite et souhaitait transmettre son activité d'avocat exercée au sein de la SELAS AB. tout en pouvant poursuivre cette activité.

Il note qu'un premier projet avait, à cet effet, été initié avec la création d'une société d'avocats à laquelle M. AB. a participé mais que ce projet n'avait toutefois pu aboutir en 2019 pour des raisons dont il n'est pas contesté qu'elles sont indépendantes de sa volonté.

Il relève que le second projet a été élaboré la même année avec la participation au capital de la SELAS AB., d'une avocate, d'une étude notariale et d'un professeur des universités en vue de leur participation au capital de cette société à hauteur de 20 % chacun, M. AB. ne détenant plus que 40% des actions de cette société.

Le Comité constate que ce second projet a conduit en avril 2020 à l'agrément de l'avocate en tant que nouvel associé et en mars 2021 à l'acquisition effective de titres de la SELAS par une société de participations financières de professions libérales de notaires, constituée par cette étude notariale.

Le Comité considère qu'au regard de l'ensemble des éléments soumis à son appréciation, la création de la holding SPFPLA AB. s'inscrit dans un objectif de transmission se traduisant par la

réorganisation du cabinet de M. AB. et la cessation progressive de son activité d'avocat et qu'elle poursuit ainsi des objectifs économiques et patrimoniaux s'inscrivant dans le respect de l'intention poursuivie par le législateur.

Le Comité note que l'administration a fait valoir que l'opération avait conduit à ce que les sommes soient requalifiées en paiement d'un prix d'acquisition de titres permettant ainsi d'entrer artificiellement dans les prévisions du régime des plus-values et d'imputer, sur des plus-values de même nature, une moins-value de 1 359 228 euros déclarée au titre de l'année 2012 à la limite de la durée de report d'imposition fixé à 10 ans par les dispositions du 11 de l'article 150-0 D du code général des impôts. Le Comité relève toutefois, et en tout état de cause, que la réorganisation décidée par M. AB. a été engagée dès l'année 2019 et que le contribuable disposait alors d'un délai expirant le 31 décembre 2022 pour pouvoir imputer cette moins-value.

En conséquence, le Comité émet l'avis que, dans les circonstances de l'espèce, l'administration n'était pas fondée à soutenir que l'ensemble des éléments dont elle s'est prévalu établissait l'existence d'un montage artificiel et à mettre en œuvre la procédure de l'abus de droit fiscal prévue à l'article L. 64 du livre des procédures fiscales.

Nota : l'administration a décidé de se ranger à l'avis émis par le comité.

➤ Affaire n° 2026-03 M. AC.

Aux termes d'un acte notarié du 29 juin 2018, M. AC. et son épouse, Mme BC., ont vendu la pleine propriété d'une maison, sise dans l'Yonne, constituant leur résidence secondaire, à la société civile immobilière (SCI) XL., société créée le 2 janvier 2004 et dont le capital est détenu à 70 % par leur fils, M. CC., gérant de cette société, et à 30 % par son épouse, Mme DC.

Il est indiqué dans l'acte authentique que le montant de cette vente, s'élevant à 400 000 euros, avait été payé comptant par la comptabilité de l'office notarial et que ce paiement avait été effectué à concurrence de 330 000 euros au moyen de fonds empruntés par la SCI et à concurrence du surplus au moyen de fonds propres. Cette cession a été soumise aux droits de mutation à titre onéreux s'élevant à 23 227 euros.

À la suite de la vérification de la SCI et dans le cadre de l'examen de la situation fiscale personnelle de M. CC. et Mme DC., l'administration a constaté que le prix de vente de 400 000 euros avait été versé le 2 juillet 2018 directement par l'office notarial sur le compte bancaire de M. CC. Elle a également constaté, d'une part, que, le même jour, M. CC. avait apporté 250 000 euros au crédit du compte courant d'associé qu'il détient dans l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL) C. finances, dont il est associé unique et le gérant, ce qui a permis à cette EURL d'acquérir des actions d'une autre société et, d'autre part, que, le 1^{er} août 2018, il avait viré une somme de 150 000 euros sur un compte bancaire détenu par M. AC.

Par une proposition de rectification en date du 14 octobre 2024, l'administration a mis en œuvre la procédure de l'abus de droit fiscal prévue à l'article L. 64 du livre des procédures fiscales. Elle a estimé qu'en l'absence de versement effectif du prix de cession aux vendeurs, M. AC. et son épouse, Mme BC., cette vente dissimulait une donation déguisée au profit de la SCI XL., détenue majoritairement et dirigée par leur fils. Elle a soumis cette libéralité aux droits de mutation à titre gratuit prévus au 1^o de l'article 750 ter du code général des impôts selon le tarif des droits prévus au tableau III de l'article 777 du même code, s'élevant à 60 % s'agissant de personnes non parentes.

L'administration a précisé aux donateurs qu'en vertu du principe de solidarité résultant des articles 1705 et 1754 du même code, ils étaient redevables solidaires des droits dus, des intérêts de retard et de la majoration de 80 % dont les droits dus ont été assortis.

Les sommes dues, solidairement par les parties à l'acte, s'élèvent à 215 583 euros.

Le Comité a entendu ensemble le conseil du contribuable ainsi que le représentant de l'administration.

Le Comité observe que la SCI XL., qui préexistait à l'opération, a contracté un emprunt pour acquérir le bien immobilier appartenant à M. AC. et à son épouse et que cette société disposait par ailleurs de fonds propres. Il relève que la SCI a financé intégralement cette acquisition et que le prix de 400 000 euros a intégralement été versé à l'office notarial.

Le Comité estime que du fait de l'existence d'un accord des parties sur l'objet de la vente et son prix, la vente de ce bien était parfaite au sens et pour l'application de l'article 1583 du code civil. Il constate que le transfert du bien immobilier du patrimoine de M. AC. et de son épouse, Mme BC., à celui de la SCI XL. a effectivement eu lieu et que le paiement du prix par l'acquéreur a bien été enregistré dans la comptabilité de l'office notarial.

Le Comité note que la SCI XL. n'a, à aucun moment, bénéficié d'une rétrocession du prix qu'elle a effectivement acquitté pour l'acquisition de ce bien immobilier.

Le Comité rappelle que l'article 1342-2 du code civil prévoit que le paiement doit être fait au créancier ou à la personne désignée pour le recevoir. Il relève que les vendeurs ont, par un acte du 28 juin 2018 portant le timbre de l'office notarial, donné instruction à celui-ci de verser la somme de 400 000 euros provenant de la vente de ce bien sur un compte bancaire ouvert au nom de leur fils, M. CC.

Le Comité estime que si le prix de vente a effectivement été viré le 2 juillet 2018 par le notaire, conformément à cette instruction, sur le compte bancaire personnel de M. CC., cette seule circonstance ne suffit pas à établir le caractère simulé de la vente dès lors qu'il ressort des éléments soumis à son appréciation que le prix stipulé a effectivement été payé par l'acquéreur en contrepartie du transfert de propriété du bien et que, par suite, la SCI XL. ne s'est aucunement enrichie par cette opération.

Le Comité considère enfin qu'aucune confusion ne peut, dans les circonstances de l'espèce, être effectuée entre la SCI XL. et son gérant et principal associé, M. CC., auquel le prix de vente a été affecté sur instruction des vendeurs, dès lors que cette société, qui dispose d'une personnalité distincte de celle de M. et Mme CC., ses deux associés, et est soumise à l'impôt sur les sociétés, exerce une activité réelle depuis 2004 et que l'administration ne conteste pas que ces associés étaient mariés sous le régime de la séparation de biens et qu'ils avaient engagé une procédure de divorce avant le mois de juin 2018.

Le Comité émet en conséquence l'avis que l'administration n'était pas fondée à mettre en œuvre la procédure de l'abus de droit prévue par l'article L. 64 du livre des procédures fiscales à l'égard de l'acte de vente du 29 juin 2018.

Nota : l'administration a décidé de se ranger à l'avis émis par le comité.

➤ Affaire n° 2026-04 Mme BC.

Aux termes d'un acte notarié du 29 juin 2018, Mme BC. et son époux, M. AC., ont vendu la pleine propriété d'une maison, sise dans l'Yonne, constituant leur résidence secondaire, à la société civile immobilière (SCI) XL., société créée le 2 janvier 2004 et dont le capital est détenu à 70 % par leur fils, M. CC., gérant de cette société, et à 30 % par son épouse, Mme DC.

Il est indiqué dans l'acte authentique que le montant de cette vente, s'élevant à 400 000 euros, avait été payé comptant par la comptabilité de l'office notarial et que ce paiement avait été effectué à concurrence de 330 000 euros au moyen de fonds empruntés par la SCI et à concurrence du surplus au moyen de fonds propres. Cette cession a été soumise aux droits de mutation à titre onéreux s'élevant à 23 227 euros.

À la suite de la vérification de la SCI et dans le cadre de l'examen de la situation fiscale personnelle de M. CC. et Mme DC., l'administration a constaté que le prix de vente de 400 000 euros avait été versé le 2 juillet 2018 directement par l'office notarial sur le compte bancaire de M. CC.. Elle a également constaté, d'une part, que, le même jour, M. CC. avait apporté 250 000 euros au crédit du compte courant d'associé qu'il détient dans l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL) C. finances, dont il est associé unique et le gérant, ce qui a permis à cette EURL d'acquérir des actions d'une autre société et, d'autre part, que, le 1^{er} août 2018, il avait viré une somme de 150 000 euros sur un compte bancaire détenu par M. AC.

Par une proposition de rectification en date du 14 octobre 2024, l'administration a mis en œuvre la procédure de l'abus de droit fiscal prévue à l'article L. 64 du livre des procédures fiscales. Elle a estimé qu'en l'absence de versement effectif du prix de cession aux vendeurs, Mme BC. et son époux, M. AC., cette vente dissimulait une donation déguisée au profit de la SCI XL., détenue majoritairement et dirigée par leur fils. Elle a soumis cette libéralité aux droits de mutation à titre gratuit prévus au 1^o de l'article 750 ter du code général des impôts selon le tarif des droits prévus au tableau III de l'article 777 du même code, s'élevant à 60 % s'agissant de personnes non parentes.

L'administration a précisé aux donateurs qu'en vertu du principe de solidarité résultant des articles 1705 et 1754 du même code, ils étaient redevables solidaires des droits dus, des intérêts de retard et de la majoration de 80 % dont les droits dus ont été assortis.

Les sommes dues, solidairement par les parties à l'acte, s'élèvent à 215 583 euros.

Le Comité a entendu ensemble le conseil de la contribuable ainsi que le représentant de l'administration.

Le Comité observe que la SCI XL., qui préexistait à l'opération, a contracté un emprunt pour acquérir le bien immobilier appartenant à Mme BC. et à son époux et que cette société disposait par ailleurs de fonds propres. Il relève que la SCI a financé intégralement cette acquisition et que le prix de 400 000 euros a intégralement été versé à l'office notarial.

Le Comité estime que du fait de l'existence d'un accord des parties sur l'objet de la vente et son prix, la vente de ce bien était parfaite au sens et pour l'application de l'article 1583 du code civil. Il constate que le transfert du bien immobilier du patrimoine de Mme BC. et de son époux, M. AC., à celui de la SCI XL. a effectivement eu lieu et que le paiement du prix par l'acquéreur a bien été enregistré dans la comptabilité de l'office notarial.

Le Comité note que la SCI XL. n'a, à aucun moment, bénéficié d'une rétrocession du prix qu'elle a effectivement acquitté pour l'acquisition de ce bien immobilier.

Le Comité rappelle que l'article 1342-2 du code civil prévoit que le paiement doit être fait au créancier ou à la personne désignée pour le recevoir. Il relève que les vendeurs ont, par un acte du 28 juin 2018 portant le timbre de l'office notarial, donné instruction à celui-ci de verser la somme de 400 000 euros provenant de la vente de ce bien sur un compte bancaire ouvert au nom de leur fils, M. CC.

Le Comité estime que si le prix de vente a effectivement été viré le 2 juillet 2018 par le notaire, conformément à cette instruction, sur le compte bancaire personnel de M. CC., cette seule circonstance ne suffit pas à établir le caractère simulé de la vente dès lors qu'il ressort des éléments soumis à son appréciation que le prix stipulé a effectivement été payé par l'acquéreur en contrepartie du transfert de propriété du bien et que, par suite, la SCI XL. ne s'est aucunement enrichie par cette opération.

Le Comité considère enfin qu'aucune confusion ne peut, dans les circonstances de l'espèce, être effectuée entre la SCI XL. et son gérant et principal associé, M. CC., auquel le prix de vente a été affecté sur instruction des vendeurs dès lors que cette société, qui dispose d'une personnalité distincte de celle de M. et Mme CC., ses deux associés, et est soumise à l'impôt sur les sociétés, exerce une activité réelle depuis 2004 et que l'administration ne conteste pas que ces associés étaient mariés sous le régime de la séparation de biens et qu'ils avaient engagé une procédure de divorce avant le mois de juin 2018.

Le Comité émet en conséquence l'avis que l'administration n'était pas fondée à mettre en œuvre la procédure de l'abus de droit prévue par l'article L. 64 du livre des procédures fiscales à l'égard de l'acte de vente du 29 juin 2018.

Nota : l'administration a décidé de se ranger à l'avis émis par le comité.

➤ Affaire n° 2026-05 SCI XL.

Aux termes d'un acte notarié du 29 juin 2018, M. AC. et son épouse, Mme BC., ont vendu la pleine propriété d'une maison, sise dans l'Yonne, constituant leur résidence secondaire, à la société civile immobilière (SCI) XL., société créée le 2 janvier 2004 et dont le capital est détenu à 70 % par leur fils, M. CC., gérant de cette société, et à 30 % par son épouse, Mme DC.

Il est indiqué dans l'acte authentique que le montant de cette vente, s'élevant à 400 000 euros, avait été payé comptant par la comptabilité de l'office notarial et que ce paiement avait été effectué à concurrence de 330 000 euros au moyen de fonds empruntés par la SCI et à concurrence du surplus au moyen de fonds propres. Cette cession a été soumise aux droits de mutation à titre onéreux s'élevant à 23 227 euros.

À la suite de la vérification de la SCI et dans le cadre de l'examen de la situation fiscale personnelle de M. CC. et Mme DC., l'administration a constaté que le prix de vente de 400 000 euros avait été versé le 2 juillet 2018 directement par l'office notarial sur le compte bancaire de M. CC.. Elle a également constaté, d'une part, que, le même jour, M. CC. avait apporté 250 000 euros au crédit du compte courant d'associé qu'il détient dans l'entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée (EURL) C. finances, dont il est associé unique et le gérant, ce qui a permis à cette EURL d'acquérir des actions d'une autre société et, d'autre part, que, le 1^{er} août 2018, il avait viré une somme de 150 000 euros sur un compte bancaire détenu par M. AC.

Par une proposition de rectification en date du 14 octobre 2024, l'administration a mis en œuvre la procédure de l'abus de droit fiscal prévue à l'article L. 64 du livre des procédures fiscales. Elle a estimé qu'en l'absence de versement effectif du prix de cession aux vendeurs, M. AC. et son épouse, Mme BC., cette vente dissimulait une donation déguisée au profit de la SCI XL., détenue majoritairement et dirigée par leur fils. Elle a soumis cette libéralité aux droits de mutation à titre gratuit prévus au 1^o de l'article 750 ter du code général des impôts selon le tarif des droits prévus au tableau III de l'article 777 du même code, s'élevant à 60 % s'agissant de personnes non parentes.

L'administration a précisé aux donateurs qu'en vertu du principe de solidarité résultant des articles 1705 et 1754 du même code, ils étaient redevables solidaires des droits dus, des intérêts de retard et de la majoration de 80 % dont les droits dus ont été assortis.

Les sommes dues, solidairement par les parties à l'acte, s'élèvent à 215 583 euros.

Le Comité a entendu ensemble le conseil de la SCI XL. ainsi que le représentant de l'administration.

Le Comité observe que la SCI XL., qui préexistait à l'opération, a contracté un emprunt pour acquérir le bien immobilier appartenant à M. AC. et à son épouse et que cette société disposait par ailleurs de fonds propres. Il relève que la SCI a financé intégralement cette acquisition et que le prix de 400 000 euros a intégralement été versé à l'office notarial.

Le Comité estime que du fait de l'existence d'un accord des parties sur l'objet de la vente et son prix, la vente de ce bien était parfaite au sens et pour l'application de l'article 1583 du code civil. Il constate que le transfert du bien immobilier du patrimoine de M. AC. et de son épouse, Mme BC., à celui de la SCI XL. a effectivement eu lieu et que le paiement du prix par l'acquéreur a bien été enregistré dans la comptabilité de l'office notarial.

Le Comité note que la SCI XL. n'a, à aucun moment, bénéficié d'une rétrocession du prix qu'elle a effectivement acquitté pour l'acquisition de ce bien immobilier.

Le Comité rappelle que l'article 1342-2 du code civil prévoit que le paiement doit être fait au créancier ou à la personne désignée pour le recevoir. Il relève que les vendeurs ont, par un acte du 28 juin 2018 portant le timbre de l'office notarial, donné instruction à celui-ci de verser la somme de 400 000 euros provenant de la vente de ce bien sur un compte bancaire ouvert au nom de leur fils, M. CC.

Le Comité estime que si le prix de vente a effectivement été viré le 2 juillet 2018 par le notaire, conformément à cette instruction, sur le compte bancaire personnel de M. CC., cette seule circonstance ne suffit pas à établir le caractère simulé de la vente dès lors qu'il ressort des éléments soumis à son appréciation que le prix stipulé a effectivement été payé par l'acquéreur en contrepartie du transfert de propriété du bien et que, par suite, la SCI XL. ne s'est aucunement enrichie par cette opération.

Le Comité considère enfin qu'aucune confusion ne peut, dans les circonstances de l'espèce, être effectuée entre la SCI XL. et son gérant et principal associé, M. CC., auquel le prix de vente a été affecté sur instruction des vendeurs dès lors que cette société, qui dispose d'une personnalité distincte de celle de M. et Mme CC., ses deux associés, et est soumise à l'impôt sur les sociétés, exerce une activité réelle depuis 2004 et que l'administration ne conteste pas que ces associés étaient mariés sous le régime de la séparation de biens et qu'ils avaient engagé une procédure de divorce avant le mois de juin 2018.

Le Comité émet en conséquence l'avis que l'administration n'était pas fondée à mettre en œuvre la procédure de l'abus de droit prévue par l'article L. 64 du livre des procédures fiscales à l'égard de l'acte de vente du 29 juin 2018.

Nota : l'administration a décidé de se ranger à l'avis émis par le comité.