



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## sociétés civiles

Question écrite n° 32973

### Texte de la question

M. Georges Ginesta attire l'attention de M. le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur l'attitude des conservations des hypothèques au regard de la taxe de publicité foncière pour les sociétés civiles immobilières (SCI) constituées avant le 1er juillet 1978 et qui n'ont pu, à la suite de l'article 44 de la loi n° 2001-420 du 15 mai 2001, être immatriculées avant le 1er novembre 2002. En effet, les conservations des hypothèques considèrent que l'absence d'immatriculation génère l'application de la taxe de publicité foncière au taux de 0,60 % augmentée des frais d'assiette considérant qu'il y a transfert des biens de la SCI non immatriculée au profit des associés de la société en participation ainsi créée. Pour permettre aux SCI une régularisation rapide et au moindre coût, il lui demande de bien vouloir lui indiquer s'il est possible d'envisager, à l'exemple de ce qui se fait pour l'impôt sur les bénéfices et les plus-values (cf. réponse apportée à M. Michel Sordi, député, JO AN Question, 2 juin 2003, p. 4271), une mesure d'exonération ou d'allègement pour la taxe de publicité foncière.

### Texte de la réponse

Il résulte des dispositions de l'article 44 de la loi du 15 mai 2001 relatives aux nouvelles régulations économiques que les sociétés civiles créées avant l'entrée en vigueur de la loi du 4 janvier 1978 perdent leur personnalité morale en l'absence d'immatriculation avant le 1er novembre 2002 et sont dès lors susceptibles, sous réserve d'en remplir les conditions, d'être qualifiées soit de société de fait, soit de société en participation. En droit civil, cette perte de personnalité morale se traduit pour les associés de la société civile par un dessaisissement de leurs droits sociaux au profit de parts indivises des biens appartenant à la société. En effet, l'article 1872 du code civil répute les biens appartenant aux sociétés de fait ou en participation indivis entre les associés. Cette substitution d'une propriété indivise des associés à la propriété sociale antérieure correspond à une mutation de droits réels immobiliers entre vifs ayant effet au 1er novembre 2002. Elle doit faire l'objet d'une publicité au fichier immobilier conformément aux dispositions du a) du 1° de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955. Compte tenu de la nature particulière de ce transfert de propriété, il est admis que sa publication soit soumise à l'imposition fixe de 75 euros prévue par l'article 680 du code général des impôts. Par ailleurs, il est précisé que la perte de la personnalité morale des sociétés civiles non immatriculées, emportant modification de leur forme sociale, s'analyse, au regard des règles d'enregistrement, en une transformation de société, laquelle doit donner lieu, à défaut d'acte, au dépôt d'une déclaration à la recette des impôts compétente dans le mois qui suit sa réalisation conformément aux dispositions de l'article 638 A du code général des impôts. Les incidences de l'absence d'immatriculation de ces sociétés en matière d'enregistrement et de publicité foncière sont développées dans une instruction en date du 10 mai 2004 publiée au Bulletin officiel des impôts sous la référence 10 D-2-04. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

### Données clés

**Auteur :** [M. Georges Ginesta](#)

**Circonscription :** Var (5<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 32973

**Rubrique** : Sociétés

**Ministère interrogé** : économie

**Ministère attributaire** : économie

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 3 février 2004, page 787

**Réponse publiée le** : 27 juillet 2004, page 5796