



ACTE V

Jeudi 6 juin 2018

Chronique juridique - Service juridique GenApi

Sommaire

- RGPD / Nouvelle mention CNIL
- Divorce sans juge / aide juridictionnelle
- Licitations / Loi ALUR
- Succession / prélèvements sociaux des PEA
- Loueur meublé professionnel / Exonération de plus-value
- Restructuration d'entreprise / rescrit « anti-abus »

RGPD

○ Règlement Européen sur la Protection des données personnelles

RÈGLEMENT (UE) 2016/679 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données

- Date entrée en vigueur : **25 mai 2018**
- Un règlement qui s'inscrit dans la continuité de la loi française Informatique et Libertés de 1978 en renforçant les droits des usagers.
- Fin des déclarations préalables CNIL – La CNIL effectuera des contrôles à posteriori.
- Obligation de tenir un **Registre des traitements** mis en œuvre dans l'étude aux fins de conformité.
- Obligation de **notifier à la CNIL les pertes de données ou de confidentialité** (perte ordinateur, blocage de données par virus)
- Obligation de désigner un **délégué à la protection des données**, responsable de la conformité de l'étude au RGPD. Ce délégué peut être **CIL.not**, mandaté par le CSN pour être le délégué mutualisé de la profession notariale déjà désigné comme le correspondant informatique et libertés (CIL); un collaborateur ou une société de conseil tierce.
- Obligation d'information des clients sur le traitement des données (via mentions sites internet et actes).

RGPD / Nouvelle mention d'information

MENTION LEGALE D'INFORMATION MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945. Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineurs ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Divorce sans juge / Aide juridictionnelle

- L'exonération des droits d'enregistrement visés par l'article 1090 A du CGI est-elle applicable au divorce sans juge?
- Caractères limitatifs de la disposition qui ne vise que les jugements.
- Alors que le nouveau divorce par consentement mutuel permet aux époux de solliciter le bénéfice d'une aide dite juridictionnelle (Circulaire Ministère de la justice 20/01/17) il n'est pas acquis que ceux-ci soient en droit de bénéficier de l'exonération du droit de partage résultant de leur divorce.
- Intérêt de demander un rescrit.

Divorce sans juge / Aide juridictionnelle

GenApi i-Not FramePlayer

ACTE : LIQUIDATION : COMMUNAUTE (AVANT OU APRÈS DIVORCE) - SIMULATEUR I-NOT (100199210.ACT)

Verrouiller Historique Imprimer Personnaliser Télé@cte Dérouler Nouveautés

Rechercher dans la trame de l'acte

Trame Clausier Etude

-- Plan de la trame --

- la publicité s'effectue sur plusieurs services
- DROIT PAYE SUR ETAT
- Aide juridictionnelle
 - Absence d'aide juridictionnelle
 - Les parties bénéficient de l'aide juridictionnelle
 - Monsieur bénéficie seul de l'aide juridictionnelle
 - Madame bénéficie seule de l'aide juridictionnelle
- Frais
- AUTORISATION DESTRUCTION DOCUMENTS ET PIÈCES

100199210 [Mode de compatibilité] - Micro

i-Not Accueil Insertion Mise en page Références Publipostage Révision

Coller

Police

Paragraphe

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14

1

Prévoir sous « aide juridictionnelle », un nouveau sous-choix « Non applicable - divorce contractuel ».

A positionner en 2ème position.

Contrôle de groupe avec les autres choix.

¶

AIDE JURIDICTIONNELLE

Le notaire indique aux parties les dispositions de l'article 1090 A du Code général des impôts aux termes desquelles les décisions rendues dans les instances où l'une au moins des parties bénéficie de l'aide juridictionnelle sont exonérées de droits d'enregistrement.

Cet article ne visant que les jugements, cette exonération n'est pas transposable à la procédure contractuelle de divorce par consentement mutuel prévue par l'article 229-1 du Code civil.

Par suite, les présentes ne sont pas exonérées de droits d'enregistrement.

Licitation / ALUR

- En cas de promesse de vente portant sur un lot de copropriété d'un immeuble bâti à usage total ou partiel d'habitation des documents et informations relatifs à la copropriété sont à remettre à l'acquéreur au plus tard à la date de signature de la promesse.
- L'article L. 721-2 du Code de la construction et de l'habitation s'applique-t-il à l'acte de licitation d'un lot de copropriété faisant cesser l'indivision ?
- Tout dépend de la qualité de l'acquéreur : tiers à l'indivision ou non.
- **NON si la licitation vaut partage**, c'est-à-dire que la cession des droits indivis se fait au profit d'un **indivisaire**, peu importe l'origine de l'indivision.
- Oui si la cession de droits indivis se fait au profit d'un tiers à l'indivision.

Déclaration de succession : PEA

- Le PEA est automatiquement clôturé par le décès de son titulaire et ne peut pas être repris par un ayant droit. Les titres s'y trouvant sont automatiquement transférés dans un compte titre "ordinaires".
- Les **prélèvements sociaux** sont prélevés sur ce plan par la banque dès qu'elle a la connaissance du décès. Ils peuvent alors figurer au **passif de la déclaration de succession**
=> [BOI-ENR-DMTG-10-40-20-10-20141030](#)
- Intérêt de demander aux banques lors de l'ouverture d'une succession le montant des prélèvements sociaux afin de les faire figurer au passif de la déclaration de succession.

Loueur meublé professionnel / Exonération de plus-value

- Dans quel cas le loueur en meublé professionnel est-il exonéré d'impôt sur les plus-values ?
- Pour avoir le **statut de loueur en meublé professionnel (LMP)**, le bailleur doit remplir cumulativement les deux conditions suivantes :
 - La **recette annuelle** tirée de cette activité dépasse **23 000 euros TTC**.
 - Cette recette est **supérieure au montant total des autres revenus** d'activité du foyer fiscal.

La condition **d'inscription au RCS, jugée inconstitutionnelle, n'est plus requise depuis le 9 février 2018** (Décision du Conseil constitutionnel n° 2017-689, QPC du 08 février 2018)

- Pour être totalement **exonéré d'impôt sur les plus-values professionnelles**, le LMP doit pouvoir justifier que :
 - Son activité est exercée depuis **plus de cinq ans**.
 - Ses **recettes sont inférieures à 90 000 euros HT**.

BOI-BIC-CHAMP-40-20-20180207

Loueur meublé professionnel / Exonération de plus-value

- ✓ NON SOUMIS AUX PLUS VALUES DES PARTICULIERS
 - ✓ Le vendeur est une pers. phys. soumise aux plus-values profess.
 - ✓ Exonération 151 septies CGI loueur meublé professionnel

Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 151 septies du Code général des impôts ¶

¶

Le VENDEUR déclare, sous sa seule responsabilité, afin de bénéficier de l'exonération totale d'impôt sur la plus-value : ¶

- → qu'il a la qualité de loueur en meublé professionnel et qu'il relève à ce titre du régime des plus-values professionnelles dès lors qu'il remplit les conditions cumulatives suivantes : ¶
 - → la recette annuelle tirée de cette activité par l'ensemble des membres du foyer fiscal dépasse 23.000 euros ; ¶
 - → cette recette est supérieure au montant total des autres revenus d'activité du foyer fiscal. ¶
- → qu'il exerce son activité de loueur meublé professionnel depuis au moins 5 ans ; ¶
- → que le BIEN figure à son actif immobilisé ; ¶
- → que le montant moyen des recettes annuelles de son activité de loueur meublé professionnel au titre des exercices clos au cours des deux années civiles qui précèdent la date de clôture de l'exercice de réalisation de la plus-value ne dépasse pas 90.000 euros hors taxe. ¶

En conséquence, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD (BOI-BIC-CHAMP-40-20-20180207) ¶

Restructuration d'entreprise / rescrit « anti-abus »

- Décret 2018-270 du 12-4-2018
- Les opérations de **fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif**, internes ou transfrontalières, qui ont comme objectif principal la fraude ou l'évasion fiscales ne peuvent pas se faire en neutralité fiscale. Une présomption simple de non-respect de cette condition est constituée lorsque l'opération n'est pas réalisée **pour des motifs économiques valables**.
- Depuis le 1er janvier 2018, une **procédure de rescrit** permet aux entreprises de bonne foi de s'assurer de la non-remise en cause a posteriori de leurs opérations => demande de confirmation que les nouvelles dispositions de l'article 210-0 A du CGI excluant des régimes de faveur les opérations ayant comme objectif la fraude fiscale ne lui sont pas applicables.
- L'administration est considérée comme ayant donné un **accord tacite** lorsqu'elle n'a pas répondu dans un délai de six mois.
- Le décret du 12 avril 2018 précise le lieu de dépôt des demandes de rescrit, leur contenu, ainsi que le décompte du **délai de six mois** au terme duquel le défaut de réponse de l'administration vaut acceptation tacite.

Restructuration d'entreprise / rescrit « anti-abus »

➤ Traité de fusion

1. Décret 2018-270 du 12 avril 2018

30/04/2018 11:13:00 commenté :
Décret 2018-270 du 12 avril 2018

PLUS-VALUES - DROITS

PLUS-VALUES

Les sociétés parties à la fusion déclarent opter pour le régime de faveur tel qu'il est fixé par les articles 115 et 210 A du Code général des impôts.

La société absorbante s'engage à tenir le registre spécial des plus-values sur éléments d'actif non amortissables prévu à l'article 54 septies II du Code général des impôts.

La société absorbée joindra l'état de suivi de l'article 54 septies I du Code général des impôts à la déclaration de résultat de l'exercice de la fusion.

Les sociétés déclarent avoir été averties de la possibilité de demander auprès de l'administration un rescrit fiscal indiquant que les dispositions du III de l'article 210-0 A du Code général des impôts relatif aux opérations ayant comme objectif principal ou comme un de leurs objectifs principaux la fraude ou l'évasion fiscales. Compte tenu de l'objectif de la présente opération, il n'y a pas lieu à la formulation d'une telle demande.



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Rdv le jeudi 5 juillet - ACTE VI

Jeudi 6 juin 2018

Chronique juridique - Service juridique GenApi

Bible@genapi.fr