

Au sommaire

- 4 ACTES COURANTS - IMMOBILIER**
Bornage. Le gouvernement n'envisage pas de généraliser à toutes les ventes l'obligation de bornage
Baux d'habitation et à usage mixte. Défaut de régularisation des charges : le dispositif des baux commerciaux n'est pas adapté aux baux d'habitation
- 6 ENTREPRISE**
Société anonyme (SA). Il incombe à la seule SA de fixer les objectifs à réaliser par le dirigeant
Sociétés civiles. Société de construction : souscription aux appels de fonds et recevabilité de l'action en homologation du partage
- 8 FISCAL**
TVA. Crédit-bail immobilier soumis à TVA et cession de l'immeuble par le crédit-bailleur au crédit-preneur
Revenus fonciers. Modalités d'application de la réduction d'impôts *Loc'avantages*
- 10 PROFESSION**
Responsabilité notariale. Le notaire fautif peut devoir restituer le prix de vente à l'acquéreur si le vendeur est insolvable

À LA Une

Apport à une société pour 30 ans d'un usufruit préconstitué : imposition de la plus-value

L'article 13, 5°, du CGI, issu de la loi de finance rectificative pour 2012, impose comme un revenu la plus-value consécutive à la première cession à titre onéreux d'un usufruit temporaire. Diverses stratégies ont été mises en place pour éviter l'application de cette disposition.

Par un arrêt du 31 mars 2022, le Conseil d'État apporte des précisions. Il décide que ledit 5° de l'article 13 trouve à s'appliquer tant à la cession à titre onéreux, par le propriétaire d'un bien ou d'un droit, d'un usufruit portant sur celui-ci qu'à la première cession à titre onéreux, par son titulaire, d'un usufruit préconstitué, dans le cas où le cessionnaire bénéficie du droit d'usufruit pour une période qui n'est pas exclusivement déterminée par la durée de la vie humaine.

> LIRE P. 1