

# Cabinet BRAHIN Avocats

Nice · Montpellier · Madrid

## Nicolas BRAHIN

Avocat

DESS Droit Bancaire et Financier

Ницца, 2 октября 2017 г.

### Bureaux secondaires:

14, rue Ernest Michel  
34000 MONTPELLIER

Pensiamento, 27 - 3º  
Izda. 28020 MADRID

### Correspondants organiques:

#### LEGIPASS

8, rue Auber - 75009 PARIS  
[www.legipass.com](http://www.legipass.com)

#### FINN LARSEN ADVOKATFIRMA

Algade 43, 1 - 4000 ROSKILDE  
DENMARK  
<http://www.advodan.com>

#### ADVOKATFIRMAN CONCILIUM HB

Hamngatan 6, Box 2253,  
40314 GÖTEBORG, Sweden  
<http://www.concilium.se>

#### HORIZONS CHINA CORPORATE ADVISORY

1801 Lippo Plaza, 222, Huaihai  
Middle Road Huangpu, SHANGAI  
CHINA  
[www.horizons-advisory.com](http://www.horizons-advisory.com)

#### TOR J. SIBBERN

Advokatfirma Sibbern MNA  
Cort Adelers gate 8, 1515 Moss, Norvège  
[www.sibbernlaw.com](http://www.sibbernlaw.com)

Выводимость процентов займа и приобретение «голового» права собственности (nue-proprété) обществом по управлению и торговле зданиями (SCI): пропущенная деловая встреча по поводу уравнительной гармонизации

На совместном основании статей 8, 13, 10 и 31,I, 10, d Общего Налогового Кодекса Франции (CGI), процентная ставка займа, оформленного персонально владельцем «голового» права собственности (nue-proprétaire) для финансирования приобретения «голового» права собственности с его стороны, в рамках общества по управлению и торговле зданиями (SCI) держатель недвижимого имущества, сдаваемого в аренду не подпадают под расчет земельных доходов, которые заинтересованное лицо могло бы взимать в пользу другого имущества или другого права на недвижимое имущество, тогда как данные проценты не могут рассматриваться как обязательство выставленное в силу приобретения или сохранения земельного дохода, согласно предписаниям административной доктрины.

#### BRAHIN AVOCATS

Société d'Exercice Libérale à Responsabilité Limitée inscrite au Barreau de NICE  
Bureau Principal  
1, rue Louis Gassin 06300 NICE  
Tel. +33 493.83.08.76 – Fax 04.93.18.14.37 – Email : [contact@brahin-avocats.com](mailto:contact@brahin-avocats.com)

Взамен, на этом же основании, оказываются выводимыми проценты займа утверждаемого держателем узифрукта паев в целях финансирования такого приобретения, поскольку оно облагается налогами на доход для квоты соответствующей праву в прибыли от пая, с которого взимаются налоги.

Наконец, проценты займа фактически переведенные держателем «голового» права собственности на недвижимое имущество, сдаваемого в аренду (и не являющегося частью SCI) и предназначенного для финансирования либо приобретение «голового» права собственности, либо расходуемое на ремонт, содержание или улучшение такого недвижимого имущества подлежат вычету из доходов от земельного участка, в случае необходимости, от иного имущества правообладателя.

CE, 8e et 3e ch., 24 févr . 2017, no 395983, Frank, concl. B. Bohnert, note P.-Y. Di Malta: JurisData no 2017 -004184.