



OPCI - Régime fiscal des associés personnes physiques

(Mise à jour mars 2022)

Étude réalisée par :

 Jean-Michel Pierret, Senior Advisor, Fiscaliste.

LA VEILLE DOCUMENTAIRE









Producteur de données, cercle de réflexion et centre de recherche, l'IEIF met à la disposition de ses membres une gamme de documents utiles à leur activité et à leur stratégie.

Cette gamme va des publications telles que livres et revues jusqu'aux rapports de recherches innovantes, en passant par des veilles d'actualité, des cahiers statistiques et des analyses sur les thèmes faisant écho aux préoccupations des professionnels.

OPCI

Régime fiscal des associés personnes physiques

Mars 2022

Étude réalisée par Jean-Michel Pierret



SOMMAIRE

1.	GÉNÉRALITÉS SUR LES OPCI	3
2.	ACQUISITION DES PARTS OU ACTIONS - DROITS D'ENREGISTREMENT	4
3.	DÉTENTION DES PARTS OU ACTIONS	5
	3.1. Impôt sur le revenu	5
	3.1.1. Généralités concernant l'impôt sur le revenu	5
	3.1.2. Décision de distribution	5
	3.1.3. Régime de la distribution effectuée par la SPPICAV	6
	3.1.4. Régime de la distribution effectuée par le FPI	6
	3.1.4.1. Revenus fonciers	6
	3.1.4.2. Bénéfices industriels et commerciaux (BIC)	8
	3.1.4.3. Revenus de capitaux mobiliers (RCM)	8
	3.1.4.4. Plus-values sur valeurs mobilières	8
	3.1.4.5. Plus-values immobilières	8
	3.2. Impôt sur la fortune immobilière (IFI)	9
4.	TRANSMISSION DES PARTS OU ACTIONS D'OPCI	10
	4.1. Transmission à titre onéreux	10
	4.1.1. Droits d'enregistrement	10
	4.1.2. Impôt sur le revenu	10
	4.1.2.1. Cession d'actions de SPPICAV	10
	4.1.2.2. Cession de parts de FPI	10
	4.2. Transmission à titre gratuit (donations et successions)	10
5.	ASPECTS PARTICULIERS	11
	5.1. Achat d'actions ou de parts d'OPCI à crédit	11
	5.2. Personnes physiques non résidentes	12
	5.2.1. Impôt sur le revenu - Distribution des OPCI à des non-résidents	12
	5.2.1.1. Actionnaires non résidents de SPPICAV	12
	5.2.1.2. Porteurs de parts non résidents de FPI	12
	5.2.2. Impôt sur le revenu - Cession des actions ou parts d'OPCI	
	nar les actionnaires ou norteurs de narts non résidents	13

À PROPOS DE L'IEIF

Créé en 1986, l'IEIF est un centre d'études, de recherche et de prospective indépendant spécialisé en immobilier. Son objectif est de soutenir les acteurs de l'immobilier et de l'investissement dans leur activité et leur réflexion stratégique, en leur proposant des études, notes d'analyses, synthèses et clubs de réflexion.

L'approche de l'IEIF intègre l'immobilier à la fois dans l'économie et dans l'allocation d'actifs. Elle est transversale, l'IEIF suivant à la fois les marchés (immobilier d'entreprise, logement), les fonds immobiliers (cotés : SIIC, REIT ; non cotés : SCPI, OPCI, FIA) et le financement.

L'IEIF compte aujourd'hui plus de 143 sociétés membres. Il s'appuie sur une équipe de 23 personnes, dont 7 chercheurs associés. Il dispose de nombreuses bases de données économiques, financières et immobilières, dont certaines ont plus de 30 ans d'historique.

www.ieif.fr

INSTITUT DE L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE ET FONCIÈRE 23, bd Poissonnière. 75002 Paris.

Tél. : 01 44 82 63 63 Email : info@ieif.fr

