



**MISE EN PLACE D'UNE  
POLITIQUE FISCALE  
RESPONSABLE ET  
TRANSPARENTE POUR  
LE GROUPE ICADE**

**AOUT 2024**



## 1. Introduction

### **Contexte et mise en œuvre de la politique fiscale responsable du Groupe Icade**

- En tant qu'acteur immobilier majeur en France, et **filiale consolidée de la Caisse des Dépôts et Consignations**, le Groupe Icade (« *le Groupe* ») a pleinement conscience de l'importance de sa contribution à l'impôt en France et dans les autres pays où il exerce ses activités de manière résiduelle.
- Le Groupe considère l'impôt comme un élément fondamental de son engagement en faveur d'une croissance durable et responsable.
- Le Groupe publie déjà des informations en matière d'impôts et de fiscalité dans son document de référence. A ce titre, le montant global d'impôts sur les résultats, ainsi que le taux effectif d'imposition, sont indiqués en page 339 et suivantes du document de référence relatif à l'exercice 2023. Cependant, le Groupe souhaite accroître davantage encore sa responsabilité et sa transparence fiscale en décrivant la politique fiscale mise en œuvre.
- Cette politique fiscale a vocation à s'appliquer à l'ensemble des entités du Groupe. Elle fait partie intégrante de la culture responsable du Groupe et s'inscrit ainsi directement dans sa politique de responsabilité sociale et environnementale (RSE). **Plus largement et, en résonance avec sa *Raison d'Être*, Icade place au cœur de ses activités une relation de confiance avec l'Etat, les collectivités locales et leurs habitants.**
- A travers cette politique fiscale, le Groupe souhaite créer de la valeur ajoutée au profit de ses actionnaires, clients, et tout autre tiers intéressé. Le Groupe cherche à développer et à maintenir des relations ouvertes, transparentes et collaboratives avec les autorités fiscales et gouvernementales.
- Dans ce contexte, et dans le cadre de la responsabilité sociétale du Groupe, Icade prône une attitude fiscale responsable et s'assure de la mise en œuvre de bonnes pratiques fiscales.

### **Icade : un acteur économique soumis à un régime fiscal diversifié**

- Icade est un opérateur immobilier intégré qui exerce les métiers de foncière et de promoteur. Icade réalise son activité principalement en France mais aussi à l'étranger, où le Groupe reste exposé dans le secteur de la santé, jusqu'à la cession totale de son exposition dans cette classe d'actifs.
- En matière d'imposition des résultats de l'entreprise, le Groupe est soumis à des régimes fiscaux différents compte tenu de la diversité de ses activités.

---

## ICADE

• Immeuble OPEN • 27 rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex •  
Tél : 01 41 57 70 00 - [www.icade.fr](http://www.icade.fr)

Société Anonyme au capital de 116.203.258,54 euros - RCS Nanterre 582 074 944 - Siret 582 074 944 01211 - APE 6820B  
N°TVA intracommunautaire FR 95 582 074 944 - Titulaire d'une carte « Gestion Immobilière et Transaction sur Immeubles »  
N° CPI 7501 2015 000 002 045 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France –  
Garant CEGC – 59 avenue Pierre Mendès-France, 75013 PARIS



- Dans certains de ses métiers (notamment l'activité de promotion), Icade est soumis aux règles fiscales de droit commun, et contribue à ce titre à l'impôt sur les sociétés en France.
- Pour ses activités de foncière, Icade est soumis au régime fiscal spécifique applicable aux sociétés d'investissements immobiliers cotées en France (Régime SIIC) et à des régimes équivalents dans certains pays européens (notamment en Italie et au Portugal). En application de ces régimes spécifiques, Icade s'engage à procéder aux distributions des revenus immobiliers perçus, conformément aux dispositions légales. L'impôt correspondant à ces revenus est ainsi prélevé au niveau des actionnaires du Groupe.

Le Groupe considère que ces différents régimes fiscaux sont adaptés aux structures au travers desquelles ces investissements sont réalisés, et reflètent une approche durable et responsable de la fiscalité qui permet l'investissement de long terme.

- Icade est un contributeur important à la fois au titre des impôts de droit commun (impôt sur les sociétés, contribution sur la valeur ajoutée des entreprises) mais aussi au titre d'impôts et de taxes spécifiquement liés à son activité immobilière (taxes annuelles sur les bureaux, droits d'enregistrement, contribution sur les revenus locatifs et taxe foncière).

## **2. Responsabilité et transparence fiscale**

### ***Icade : un gestionnaire responsable de sa politique fiscale***

- Icade veille à ce que l'ensemble des entités du Groupe respecte les lois, réglementations, et traités internationaux en vigueur. Le Groupe procède au dépôt des déclarations fiscales requises, ainsi qu'au paiement des impôts dus en temps utiles.
- Le Groupe s'engage à acquitter sa juste part d'impôt, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, et dans le respect de ses missions historiques. Icade considère que la charge fiscale demeure un élément de compétitivité qui doit être anticipé, analysé et géré de manière efficace.

Dans ce contexte, Icade vise non seulement à se conformer aux règles applicables en matière fiscale mais veille aussi à ce que ses décisions en matière fiscale reflètent des positions raisonnables et équitables au regard de la réalité économique de ses activités.

- Icade n'entend pas participer à des montages artificiels sans aucune substance ni soutenir des interprétations agressives des textes fiscaux qui aboutiraient à des résultats éloignés de sa juste contribution à l'impôt.

---

## **ICADE**

• Immeuble OPEN • 27 rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex •

Tél : 01 41 57 70 00 - [www.icafe.fr](http://www.icafe.fr)

Société Anonyme au capital de 116.203.258,54 euros - RCS Nanterre 582 074 944 - Siret 582 074 944 01211 - APE 6820B  
N°TVA intracommunautaire FR 95 582 074 944 - Titulaire d'une carte « Gestion Immobilière et Transaction sur Immeubles »  
N° CPI 7501 2015 000 002 045 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France –  
Garant CEGC – 59 avenue Pierre Mendès-France, 75013 PARIS

- Le Groupe n'encourage ni ne promeut l'évasion fiscale. A ce titre, Icade s'engage à ne pas créer de filiales à l'international ou d'établissement sans substance économique dans les Etats ou territoires reconnus comme non coopératifs par les autorités françaises ou européennes.
- Le Groupe s'engage à appliquer les principes dégagés par l'OCDE en matière de prix de transfert. Les transactions intragroupes sont déterminées en application du principe de pleine concurrence.
- En matière de transparence fiscale, le Groupe souscrit chaque année la déclaration Country by Country Reporting (« CBCR »). Cette déclaration est transmise à l'administration fiscale française, conformément aux dispositions de la loi en vigueur.

### **3. Relations avec les autorités fiscales**

#### ***Icade : un interlocuteur de confiance sur les problématiques fiscales***

- Icade souhaite développer et maintenir des relations collaboratives et transparentes avec les autorités fiscales et gouvernementales.
- Dans cet esprit, et pour renforcer cette démarche, le Groupe a conclu un partenariat de confiance avec l'administration fiscale française le 18/02/2020. Ce partenariat permet d'instaurer un dialogue approfondi et transversal avec l'administration fiscale et d'offrir au Groupe une meilleure visibilité et une meilleure sécurité sur sa situation fiscale en France.

Plus globalement, Icade s'engage à gérer ses affaires fiscales en coopération avec les différentes administrations fiscales des Etats dans lesquels Icade est implanté. Le Groupe a ainsi instauré un dialogue régulier et transparent avec ces administrations fiscales et leur soumet, dans certains cas et quand cela est possible, des demandes de clarification ou de rescrit fiscal lorsqu'il paraît nécessaire ou utile de sécuriser le traitement fiscal applicable.

- Icade, à travers sa Direction fiscale, participe également aux réflexions de place sur l'imposition des acteurs immobiliers et sur les potentielles évolutions de la matière, en concertation avec l'administration fiscale, afin d'aboutir à une approche commune et concertée propres à ce secteur d'activité dont les enjeux sont importants. Le Groupe est ainsi positionné très en amont des évolutions techniques en matière fiscale ce qui lui permet d'appréhender au mieux les objectifs des nouveaux textes fiscaux au niveau national ou européen.
- En matière de contrôle fiscal et de contentieux, Icade s'efforce de trouver un compromis acceptable avec l'administration fiscale plutôt que de s'engager dans des procédures contentieuses longues et incertaines. A titre d'exemple, depuis 2015, Icade a su transiger avec l'administration fiscale et se désister de plusieurs instances en cours.

---

#### **ICADE**

• Immeuble OPEN • 27 rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex •

Tél : 01 41 57 70 00 - [www.icade.fr](http://www.icade.fr)

Société Anonyme au capital de 116.203.258,54 euros - RCS Nanterre 582 074 944 - Siret 582 074 944 01211 - APE 6820B  
N°TVA intracommunautaire FR 95 582 074 944 - Titulaire d'une carte « Gestion Immobilière et Transaction sur Immeubles »  
N° CPI 7501 2015 000 002 045 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France –  
Garant CEGC – 59 avenue Pierre Mendès-France, 75013 PARIS

Quand un tel accord n'est pas possible ou acceptable, le Groupe est disposé à défendre ses droits devant les tribunaux à la condition que son action repose sur une approche mesurée, fondée en droit, s'appuyant sur une interprétation de bonne foi des textes fiscaux et dont les chances de succès sont raisonnablement appréciées.

#### **4. Gouvernance et assistance aux opérationnels**

- Les affaires fiscales du Groupe sont gérées par la Direction Fiscale Groupe sous la responsabilité de la Directrice financière du groupe.
- Dans cette mission la Direction Fiscale Groupe s'assure que les options fiscales les plus pertinentes soient mises en œuvre conformément aux différentes réglementations. En particulier, le Groupe s'assure d'évaluer correctement en amont les investissements et transactions pouvant avoir un impact fiscal significatif, et documenter les conséquences financières, comptables, légales et fiscales y afférent.
- La Direction Fiscale Groupe a également pour mission de protéger la réputation du Groupe en matière fiscale. Elle suit et analyse les différents risques fiscaux du Groupe. Elle coordonne les bonnes pratiques fiscales décrites précédemment afin de s'assurer de la conformité avec les réglementations en vigueur.
- Toutes les questions fiscales complexes ou à fort enjeu sont discutées avec les dirigeants du groupe (CFO, CEO, etc.) après analyse de la Direction fiscale, qui le cas échéant peut recourir à des conseils externes ou solliciter des prises de position en amont de la part de l'administration fiscale.

---

#### **ICADE**

• Immeuble OPEN • 27 rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex •  
Tél : 01 41 57 70 00 - [www.icade.fr](http://www.icade.fr)

Société Anonyme au capital de 116.203.258,54 euros - RCS Nanterre 582 074 944 - Siret 582 074 944 01211 - APE 6820B  
N°TVA intracommunautaire FR 95 582 074 944 - Titulaire d'une carte « Gestion Immobilière et Transaction sur Immeubles »  
N° CPI 7501 2015 000 002 045 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France –  
Garant CEGC – 59 avenue Pierre Mendès-France, 75013 PARIS