

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 novembre 2008

---

**PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2009 - (n° 1127)**  
(Seconde partie)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° II - 455

présenté par  
M. Carrez, Rapporteur général  
au nom de la commission des finances,  
M. Forissier et M. Michel Bouvard

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 48, insérer l'article suivant :**

I. – Après le 11. de l'article 38 du code général des impôts, il est inséré un 12. ainsi rédigé :

« 12. Par dérogation aux dispositions du 1. du présent article, est exonérée d'imposition sur les bénéfices la plus-value dégagée lors de la cession d'un immeuble acquis par une société de crédit-bail immobilier en vue d'en concéder immédiatement la jouissance à l'entreprise vendeuse par un contrat de crédit-bail.

« Cette exonération d'impôt sur les bénéfices est subordonnée à l'affectation à une réserve spéciale du montant de l'impôt afférent à ladite plus-value qui aurait été dû en l'absence de la disposition prévue au précédent alinéa pendant les cinq exercices suivant celui au cours duquel la vente a été conclue. »

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'amendement proposé permet de répondre à l'objectif de renforcement de la structure financière des entreprises et ainsi de contribuer à leur croissance en leur permettant de disposer des ressources financières supplémentaires résultant de la valorisation de leur immobilier professionnel.

La cession-bail permet à l'entreprise de dégager ces ressources financières, tout en conservant la maîtrise du bien. Elle peut ainsi affecter cette trésorerie supplémentaire à ses projets de développement et au renforcement de sa structure financière.

L'amendement présenté propose d'exonérer de taxation les plus-values réalisées dans le cadre d'une cession-bail en contrepartie de l'affectation en fonds propres pendant une durée de cinq ans de la somme ainsi économisée. Elle est une incitation à la non délocalisation de certaines entreprises et offre une alternative à l'externalisation d'actifs.

Il s'agit d'une mesure simple, d'équité puisque les sommes dégagées par la cession, et qui ne seront pas prélevées par la taxation sont réinvesties, et une mesure qui contribue à renforcer les structures financières de l'entreprise.

Cette mesure aurait également pour effet de susciter des rentrées fiscales supplémentaires par la suite sous forme de TVA sur les investissements réalisés par l'entreprise.