

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 septembre 2011

LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2011 - (n° 3713)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 78

présenté par

M. Chartier, M. Carrez, M. Michel Bouvard, M. de Courson, M. Giscard d'Estaing,
Mme Grosskost, M. Joyandet, M. Jean-François Lamour, M. Mariton, M. Scellier,
M. Carayon, M. Diefenbacher, M. Dell'Agnola et M. Martin-Lalande

ARTICLE PREMIER A

I. – Après l'alinéa 12, insérer l'alinéa suivant :

« F. *bis* Le 7° *bis* du 2. de l'article 635 est complété par les mots : « , y compris lorsque ces cessions sont réalisées à l'étranger et quelle que soit la nationalité des parties » ;

II. – Après l'alinéa 13, insérer les deux alinéas suivants :

« H. Le 2° du I de l'article 726 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque les cessions de ces participations sont réalisées à l'étranger, elles doivent être constatées dans le délai d'un mois par un acte reçu en la forme authentique par un notaire exerçant en France. ».

III. – À l'alinéa 14, substituer aux références :

« E et G »,

les références :

« E, F *bis*, G et H ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objet du présent amendement est d'éviter que des parts de sociétés civiles immobilières dont les biens sont principalement constitués d'immeubles situés en France puissent être cédées à

l'étranger sans acquitter le droit d'enregistrement de 5 % prévu en cas de cession de parts de SCI ainsi que l'éventuelle taxation de la plus-value au titre de l'impôt sur le revenu (au taux de 19 % ou de 33,33 % selon la résidence fiscale du cédant).

Pour cela, il est proposé d'exiger que les actes de cessions de parts de SCI réalisées à l'étranger soient constatés par un acte notarié. L'acte passé devant notaire permettra de garantir que la cession sera enregistrée et donnera lieu à l'acquittement des droits et taxes qui sont dus.