

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

5 septembre 2011

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

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 79

présenté par

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

-----  
**ARTICLE PREMIER A**

I. – À la première phrase de l'alinéa 14, substituer à la date :

« 25 août »,

la date :

« 1<sup>er</sup> décembre ».

II. – En conséquence, après la première phrase de l'alinéa 14, insérer la phrase suivante :

« Toutefois, les A à D et F du I s'appliquent aux plus-values réalisées au titre des cessions intervenues à compter du 25 août 2011 en cas d'apport de biens immobiliers ou de droits sociaux relatifs à ces biens immobiliers à une société dont la personne à l'origine de l'apport, le conjoint, un ascendant, un descendant ou un ayant droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux est un associé. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement propose de supprimer la « petite rétroactivité fiscale » proposée pour l'entrée en vigueur du nouveau régime de taxation des plus-values. En prévoyant que les nouvelles dispositions sur le calcul de la plus-value taxable seront applicables à toutes les ventes conclues à compter du 25 août 2011, à l'exception de celles ayant déjà fait l'objet d'une promesse de vente à cette date, l'on risque de créer à court terme un effet de retrait du marché des biens proposés à la vente mais non encore vendus, ainsi que de pénaliser les personnes ayant conclu une promesse de vente et se trouvant confrontées à la défaillance de l'acquéreur. Il est donc préférable de privilégier

---

une entrée en vigueur qui laisse aux ventes dont la conclusion est imminente le bénéfice de l'application du régime actuel de taxation.

En conséquence et afin d'éviter que le report de la date d'application du nouveau régime de taxation des plus-values immobilières conduise à une optimisation fiscale, l'amendement propose que l'application des nouvelles dispositions soit au 25 août 2011 pour les apports d'immeubles ou de droits sociaux à des SCI familiales. En effet, des personnes pourraient être tentées d'effectuer des apports en SCI d'immeubles, afin de purger ainsi des plus-values latentes pouvant être exonérées.