

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 octobre 2011

**LOI DE FINANCES POUR 2012 - (n° 3775)  
(Première partie)**

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° I - 45

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

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL**

**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant :**

I. – Après le b du 3° du 3 de l'article 158 du code général des impôts, il est inséré un b *bis* ainsi rédigé :

« b *bis* Aux bénéfices exonérés distribués par les sociétés d'investissements immobiliers cotées mentionnées à l'article 208 C. ».

II. – Après la première occurrence de la référence : « 208 », la fin de la dernière phrase du 4° du I de l'article L. 221-31 du code monétaire et financier est ainsi rédigée : « du même code. ».

III. – Le 5 *bis* de l'article 157 du code général des impôts est ainsi complété par les mots : « ; pour l'imposition des revenus de 2012, les produits procurés par les actions ou parts de sociétés visées à l'article 208 C et de sociétés présentant des caractéristiques similaires, ou soumises à une réglementation équivalente, à celles des sociétés mentionnées à l'article 208 C du même code et ayant leur siège dans un État membre de la Communauté européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale ne bénéficient pas de cette exonération ; ».

IV. – Le II du présent article entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013. Par dérogation aux dispositions de l'article L. 221-32 du code monétaire et financier, les retraits de tout ou partie des valeurs des sociétés visées à l'article 208 C du code général des impôts et des sociétés présentant des caractéristiques similaires, ou soumises à une réglementation équivalente, à celles des sociétés mentionnées à l'article 208 C du même code et ayant leur siège dans un État membre de la

Communauté européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale n'entraînent pas la clôture du plan et, s'ils interviennent au-delà de la huitième année, ne s'opposent pas à de nouveaux versements en numéraire.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Le I du présent amendement vise à supprimer l'abattement de 40 % sur les dividendes issus des bénéfices distribués par les sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC), bénéfices qui font par ailleurs l'objet d'une exonération d'impôt sur les sociétés. Cet abattement s'impute sur le calcul de l'impôt sur le revenu des bénéficiaires de ces produits, avant application du barème.

Les SIIC sont des sociétés ayant pour objet principal l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location, ou la détention de participations dans des sociétés ayant le même objet.

Particulièrement complexe, coûteux, et ne répondant à aucun objectif d'intérêt général, ce dispositif revient en fait à subventionner les bénéfices réalisés par lesdites SIIC et leurs actionnaires personnes physiques :

– il rend les premières quasiment transparentes au regard de l'impôt sur les sociétés en leur permettant d'exonérer d'IS les bénéfices réalisés par elles au titre de leur activité principale (loyers, plus-values de cession d'immeubles et revenus tirés de certaines participation), sous condition de distribution de tout ou partie desdits bénéfices à leurs associés (85 % des produits de la location ou sous-location d'immeubles par exemple) ;

– il permet aux seconds de bénéficier d'un abattement de 40 % au titre de l'impôt sur le revenu pour les dividendes issus des résultats préalablement exonérés d'IS, les contribuables pouvant en outre opter pour le prélèvement forfaitaire libératoire à 19 % (PFL prévu à l'article 117 quater du CGI).

Le Trésor public est ainsi doublement perdant : au titre de l'IS avec une perte de recettes due à une exonération large ; au titre de l'IR du fait d'un abattement conséquent et de la possibilité d'opter pour le PFL.

Le régime de l'abattement au titre de l'IR pourrait se justifier si le Trésor enregistrerait des recettes au titre de l'IS. Il n'est ni légitime ni cohérent dès lors que les SIIC peuvent exonérer d'IS les bénéfices qu'elles distribuent. C'est pourquoi il convient de supprimer cet abattement.

En outre, pour que cette suppression atteigne toute sa portée, il est nécessaire de prévoir, en complément, que les titres de sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) et de sociétés foncières européennes comparables ne puissent plus être logés dans un PEA et bénéficier à ce titre de l'exonération de l'impôt sur le revenu sur les dividendes distribués (II).

Afin d'aménager l'exclusion des titres de SIIC des PEA, il est proposé (IV) de laisser aux détenteurs de PEA une période transitoire (jusqu'au 1er janvier 2013) pour régulariser leur situation, soit en retirant les titres de SIIC du PEA (sans que ce retrait ait pour conséquence de mettre un terme au PEA ou de remettre en cause le régime fiscal du PEA) soit en les vendant dans

le cadre de leurs arbitrages internes au PEA (la plus-value éventuelle étant alors exonérée mais venant abonder le compte en espèces du PEA).

Il est par ailleurs proposé d'exclure du bénéfice de l'exonération d'impôt sur le revenu les dividendes de SIIC versés en 2012 dans le cadre d'un PEA (III), afin de ne pas inciter au maintien des titres de SIIC dans les PEA durant la période transitoire.