

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 novembre 2011

## LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2011 - (n° 3952)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 396

présenté par  
M. Dassault-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 13, insérer l'article suivant :**

I. – Après l'article 238 *octies* B du code général des impôts, est inséré un article 238 *octies* C ainsi rédigé :

« Art. 238 *octies* C. – I. – Les plus-values dégagées par une entreprise lors de l'échange d'un bien immobilier avec l'État, une collectivité territoriale, un établissement public de coopération intercommunale compétent ou un établissement public ou une association mentionnés aux chapitres I<sup>er</sup>, II et IV du titre II du livre III du code de l'urbanisme peuvent, sur option, ne pas être imposées lors de l'échange, sous réserve que :

« a. Le ou les biens remis lors de l'échange et le ou les biens reçus lors de cet échange ont la nature de biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, ou de droits portant sur un immeuble ;

« b. Le ou les biens remis lors de l'échange sont affectés par l'État, la collectivité territoriale ou l'établissement public ou l'association mentionnés au premier alinéa à la réalisation d'ouvrages d'intérêt collectif ;

« c. En cas de versement d'une soulte par l'une ou l'autre partie, celle-ci ne dépasse ni 10 % de la valeur vénale des biens ou droits remis à l'échange, ni le montant de la plus-value réalisée lors de l'échange.

« II. – Les plus-values mentionnées au I sont affectées aux biens ou droits reçus en échange, au prorata de la valeur vénale de ceux-ci à la date de l'échange.

« La plus-value affectée à un bien ou droit non amortissable est imposée lors de la cession de ce bien ou droit ou, le cas échéant, lorsque le droit prend fin.

---

« Les plus-values affectées à des biens ou droits amortissables sont réintégrées au résultat imposable au fur et à mesure de l'amortissement des biens ou droits auxquels les plus-values sont affectées. En cas de cession du bien ou droit ou lorsque le droit prend fin, la fraction de la plus-value affectée à ce bien ou droit et non encore réintégrée est immédiatement imposée.

« III. – L'entreprise joint à sa déclaration de résultat au titre de chacune des années d'application du présent régime un état conforme au modèle fourni par l'administration, qui fait apparaître, pour chaque bien ou droit reçu à l'occasion de l'échange, les renseignements nécessaires au calcul des réintégrations mentionnées au II et au calcul du résultat imposable lors de la cession ultérieure du bien ou droit considéré.

« La production de l'état mentionné au premier alinéa du présent III au titre de l'exercice au cours duquel l'échange a été réalisé vaut option pour le régime d'imposition défini par le présent article. Pour les exercices suivants, le défaut de production ou le caractère inexact ou incomplet de cet état entraîne l'application de l'amende définie au I de l'article 1763. ».

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

Dans certains cas, la création d'espaces affectés à l'usage direct du public (comme, par exemple, des espaces verts) nécessite l'acquisition de biens fonciers et immobiliers par une personne publique (Etat, collectivités territoriales, établissements publics d'aménagement foncier, etc.) auprès d'entreprises, cette acquisition étant parfois effectuée sous la forme d'un échange de biens immobiliers.

Afin de tenir compte du fait que ce type d'opération ne donne, par hypothèse, pas lieu à versement de liquidités, il est proposé de mettre en place un mécanisme permettant de ne pas imposer immédiatement les plus-values dégagées lors de l'échange en instituant pour ces plus-values un double dispositif d'étalement d'imposition ou de report, selon qu'elles sont affectées à des biens amortissables ou non.