

## ASSEMBLÉE NATIONALE

19 décembre 2011

---

LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2011 (Nouvelle lecture) - (n° 4100)

Commission	
Gouvernement	

### AMENDEMENT

N° 30

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

-----  
**ARTICLE 13 QUATER**

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« Après l'article 238 *octies* B du code général des impôts, il 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 au 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. ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement propose de rétablir le texte voté par l'Assemblée nationale en première lecture.