

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 décembre 2013

PLFR 2013 - (N° 1640)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 75

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 12

Après l'alinéa 134, insérer les deux alinéas suivants :

« XVIII bis.- A. – Au premier alinéa de l'article 239 *septies* du code général des impôts, les mots : « pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif » sont remplacés par les mots : « un objet conforme à celui défini à l'article L. 214-114 du code monétaire et financier » et la référence : « la section 3 du chapitre IV du titre premier du livre II du code monétaire et financier » est remplacée par la référence : « l'article L. 214-86 du même code ».

« B. – Le A s'applique aux opérations réalisées par les sociétés civiles de placement immobilier à compter du 28 juillet 2013 conformément à leur objet social mentionné à l'article L. 214-114 du code monétaire et financier. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement a pour objet de mettre en cohérence les dispositions fiscales relatives aux sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) avec les nouvelles dispositions juridiques issues de l'ordonnance n° 2013-676 du 25 juillet 2013, qui transpose la directive du 8 juin 2011 dite « AIFM » concernant les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs. Cette évolution tend notamment à élargir l'objet social des SCPI afin de l'adapter à leurs besoins actuels.

Sur le plan fiscal, une telle évolution de l'objet juridique des SCPI, sans correction de la condition fiscale d'objet exclusif prévue à l'article 239 *septies* du CGI, entraînerait la déchéance du régime fiscal de translucidité applicable à ces sociétés, prévu par ce même article.

C'est pourquoi, afin de ne pas priver de portée la réforme du régime juridique des SCPI, il est proposé, pour la définition de l'objet social des SCPI prévue à l'article 239 *septies* du CGI, de

renvoyer à la nouvelle définition de cet objet figurant au nouvel article L. 214-114 du code monétaire et financier (CoMoFi).

Par ailleurs, il est également proposé d'actualiser la référence au CoMoFi pour définir les conditions dans lesquelles les SCPI peuvent procéder à une offre au public de leurs parts, l'ordonnance de transposition de la directive AIFM ayant modifié l'emplacement dans le CoMoFi et la numérotation de l'article concerné.

Ces aménagements de l'article 239 septies du CGI s'appliqueraient à compter du 28 juillet 2013, date de l'entrée en vigueur de l'ordonnance de transposition de la directive AIFM.