

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 novembre 2014

PLFR POUR 2014 - (N° 2353)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° 512

présenté par

Mme Rabault, rapporteure au nom de la commission des finances, M. Cordery, M. Premat,
M. Amirshahi, M. Arnaud Leroy, M. Le Borgn' et M. Frédéric Lefebvre

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° L'article 200 B est ainsi modifié :

a) À la deuxième phrase du premier alinéa, les mots : « au taux d'un tiers lorsquelles sont dues : » sont remplacés par les mots : « aux taux prévus au III *bis* de l'article 244 *bis* A lorsquelles sont dues par des associés de sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 *ter* ou par des porteurs de parts de fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 *nonies*, qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France ou dont le siège social est situé hors de France. » ;

b) Les deuxième et troisième alinéas sont supprimés ;

2° L'article 244 *bis* A est ainsi modifié :

a) Le 1 du I est ainsi modifié :

- À la fin du premier alinéa, les mots : « le taux fixé au deuxième alinéa du I de l'article 219 » sont remplacés par les mots : « les taux fixés au III *bis* » ;

- Le quatrième alinéa est supprimé ;

b) Au second alinéa du III, les mots : « premier alinéa du I » sont remplacés par les mots : « III *bis* » ;

c) Après le même III, il est inséré un III *bis* ainsi rédigé :

« III *bis*. – 1° Les plus-values réalisées par les personnes et organismes mentionnés au 2 du I lors de la cession des biens ou droits mentionnés au 3 du même I sont soumises au prélèvement selon le taux fixé au deuxième alinéa du I de l'article 219.

« Toutefois, les personnes physiques, les associés personnes physiques de sociétés, groupements ou organismes dont les bénéficiaires sont imposés au nom des associés et les porteurs de parts, personnes physiques, de fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 *nonies* sont soumis au prélèvement au taux de 19 %.

« 2° Par dérogation au 1, le taux est porté à 75 % lorsque les plus-values sont réalisées par ces mêmes personnes ou organismes lorsqu'ils sont domiciliés, établis ou constitués hors de France dans un Etat ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A. ».

II. – Le I s'applique aux plus-values réalisées à compter du 1^{er} janvier 2015.

III. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les plus-values immobilières réalisées par des personnes physiques, des associés personnes physiques de sociétés ou de groupements dont les résultats sont imposés au nom des associés ou des porteurs de parts de fonds de placement immobilier, non résidents fiscaux de France et hors État ou territoire non coopératif (ETNC), sont imposées à un taux différent selon leur domiciliation fiscale :

- 19 % lorsque ces personnes résident dans l'Union européenne (UE) ou l'Espace économique européen (EEE) ;

- 33,1/3 % lorsque ces personnes résident hors de l'UE ou de l'EEE.

L'application du taux de 33,1/3 % aux résidents de pays tiers à l'EEE résulte de l'application de la « clause de gel » prévue par l'article 64 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne qui conduit, sous certaines conditions, à traiter différemment les résidents de l'EEE et ceux des pays tiers.

Or, à la suite des récentes évolutions de la jurisprudence européenne et française, une mise en conformité européenne doit être opérée au plan national afin d'imposer l'ensemble de ces plus-values immobilières au taux de 19 %.

Aussi, le présent amendement a pour objet de mettre le régime d'imposition des plus-values immobilières des non-résidents en conformité avec le droit communautaire, en alignant le taux applicable à l'ensemble des plus-values réalisées par des personnes physiques résidentes hors de l'UE et de l'EEE sur le taux applicable aux résidents de l'UE et de l'EEE, soit un taux de 19 %.

Toutefois, cet alignement ne concerne pas les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés qui restent soumises au taux de 33,1/3 %, comme les sociétés européennes, ni les plus-values réalisées par des personnes ou organismes domiciliés, établis ou constitués hors de France dans un État ou territoire non coopératif (ETNC) qui restent soumises au taux de 75 %.