

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 octobre 2012

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2013 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Tombé

AMENDEMENT

N° I-373

présenté par

M. Hetzel, M. Straumann, M. Herth, M. Suguenot, M. Philippe Armand Martin, M. Tardy,
M. Moudenc, Mme Fort, Mme Rohfritsch, M. Solère, M. Tian, M. Reiss, M. Lurton,
M. Philippe Martin, M. Alain Marleix, M. Poniatowski, M. Perrut, M. Sturni, M. Marc, Mme Pons,
M. Philippe Gosselin, M. Salen, Mme Genevard, M. Aubert et Mme Louwagie

ARTICLE 15

Substituer à l'alinéa 8 les deux alinéas suivants:

« b. Inclut, en cas d'opérations de crédit-bail ou de location avec option d'achat, une quote-part du loyer réputée représenter des intérêts, supportée par le preneur et retranchée des charges financières des bailleurs.

« Les modalités de détermination de cette quote-part sont fixées par décret. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet article modifie le régime de déductibilité des intérêts d'emprunt et définit les charges financières nettes. A ce titre, sont inclus, en cas d'opération de crédit-bail ou de location, une fraction du loyer supportée par le crédit-preneur ou locataire, déduction faite de l'amortissement du bien.

Or, ce texte ne saurait prospérer. En effet, il prévoit d'assimiler à des intérêts versés, les loyers sous déduction de l'amortissement. Ce mode de traitement revient à réintégrer deux fois les mêmes frais : une fois chez le bailleur et une fois chez le preneur, ce qui n'est pas justifié au regard de la finalité du dispositif.

Par ailleurs, du fait du calcul de la fraction d'intérêts à réintégrer par différence en retranchant l'amortissement, des difficultés pratiques apparaissent. Le bailleur doit communiquer pour chaque

bien l'amortissement pratiqué, ce qui est extrêmement complexe à mettre en œuvre. La fraction de loyer représentative d'intérêts ne devrait résulter que d'un calcul forfaitaire (pourcentage forfaitaire, unique ou différencié en fonction de la durée de vie des biens).

Cela soulève également des difficultés en matière de secret professionnel et de distorsions entre les différents biens.

Enfin, assimiler les contrats de location aux locations-financement et crédits-baux, n'est pas justifié car ces contrats ne constituent pas un mode d'acquisition différé des biens sous-jacents.