

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° 953

présenté par  
M. Caresche

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 49, insérer l'article suivant:**

I. – Au premier alinéa de l'article 239 *septies* du code général des impôts, les mots : « ayant pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif et autorisées à procéder à une offre au public de titres financiers dans les conditions prévues par la section 3 du chapitre IV du titre premier du livre II du code monétaire et financier » sont remplacés par les mots : « mentionnées à l'article L. 214-114 du code monétaire et financier. »

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

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Amendement de coordination qui tend à élargir les possibilités d'investissement des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) pour leur permettre de détenir la nue-propriété d'immeubles de logements sociaux ou intermédiaires dont l'usufruit serait acquis par des bailleurs sociaux ou institutionnels.

Il a ainsi pour objet de mettre en cohérence les dispositions du code général des impôts avec celles du code monétaire et financier afin que toutes les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) visées à l'article L. 214-114 du code monétaire et financier, et ce quel que soit leur objet social, soient placées hors du champ de l'impôt sur les sociétés. A défaut, selon l'importance des cessions, les SCPI cédant les biens immobiliers à l'expiration de l'usufruit temporaire pourraient être soumises à l'impôt sur les sociétés, ce qui, en pratique, priverait de portée l'élargissement des possibilités d'investissement des SCPI prévu par le code monétaire et financier.

Il est par conséquent proposé d'insérer au sein de l'article 239 septies du code général des impôts une référence à l'article L. 214-114 du code monétaire et financier afin que ne soient pas seulement placées hors du champ de l'impôt sur les sociétés les SCPI ayant pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif mais plus généralement toutes les SCPI ayant un objet social conforme aux dispositions du code monétaire et financier.