

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 954

présenté par
M. Caresche

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

I. – L'article 239 *septies* du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En ce qui concerne les associés personnes physiques qui ne sont pas mentionnés au I de l'article 238 bis K, les gains réalisés à l'occasion de la cession de biens ou droits immobiliers à usage d'habitation relevant du livre IV du code de la construction et de l'habitation sont imposés dans les conditions prévues aux articles 150 V à 150 VH. ».

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 soumettre au même régime fiscal l'ensemble des investisseurs personnes physiques dans une société civile de placement immobilier (SCPI), dès lors qu'ils agissent dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé.

A défaut, les cessions par une SCPI d'actifs immobiliers détenus en nue-propriété à l'extinction de la période d'usufruit pourraient, selon l'importance de ces cessions, caractériser une activité de marchand de biens entraînant l'imposition des investisseurs personnes physiques dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux.

Il est par conséquent proposé d'ajouter un nouvel alinéa dans l'article 239 septies du code général des impôts afin que tous les investisseurs personnes physiques dans une SCPI restent imposés selon les règles de la fiscalité immobilière.