

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2013

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2014 - (N° 1395)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° I-658

présenté par
M. Martin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 18, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 150 U du code général des impôts est complété par un V ainsi rédigé :

« V. – 1° L'imposition de la plus-value retirée de la cession à titre onéreux d'immeubles peut être reportée si le cédant procède ou a procédé, dans un délai de douze mois entourant la cession, à l'acquisition d'un immeuble qu'il met en valeur lui-même dans le cadre d'une exploitation agricole, individuellement ou au sein d'une société d'exploitation dont il est membre

« Le report est subordonné à la condition que le contribuable en fasse la demande et déclare le montant de la plus-value dans la déclaration prévue à l'article 170.

« 2° Lorsque le prix d'acquisition du ou des immeubles visés au 1 est inférieur au prix de cession des immeubles générant la plus-value, le report ne s'applique qu'à la fraction de la plus-value correspondant au rapport entre ces deux prix.

« 3° La plus-value en report en application du 1° est imposable au titre de l'année au cours de laquelle intervient la cession à titre onéreux du bien acquis visé au même alinéa.

« 4° La plus-value en report en application du I est définitivement exonérée en cas de transmission à titre gratuit du bien acquis visé au même alinéa. Si la transmission n'est que partielle, la plus-value est exonérée à due concurrence. ». ».

II. – Les pertes de recettes pour l'État résultant du I, sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il existe actuellement un dispositif de sursis d'imposition des plus-values immobilière applicable dans le cadre des opérations d'aménagement foncier et d'échanges d'immeubles ruraux (article 150U.II.5° du CGI).

Ce dispositif est limité aux échanges intervenant dans un ressort géographique limité.

Or, il arrive que des exploitants vendent des biens éloignés du siège de leur exploitation pour racheter des biens plus proches. Il ne s'agit pas alors, au sens strict, d'un échange, puisque le bien vendu peut l'être à un acheteur qui n'est pas le vendeur du bien racheté par l'exploitant. En outre, il s'agit par définition de biens éloignés les uns des autres et qui ne remplissent donc pas la condition de proximité géographique actuellement exigée.

Il conviendrait donc, dans cette hypothèse, d'instituer un régime de report d'imposition des plus-values réalisées par l'exploitant cédant, à proportion des sommes réinvesties, dans un délai de douze mois (avant ou après la cession) dans l'acquisition d'un bien immobilier affecté à son exploitation.

Il est rappelé qu'un dispositif de report d'imposition sous condition de emploi a déjà été institué pour les plus-values sur valeurs mobilières (article 150-0 D bis du code général des impôts).