

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 novembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-837

présenté par
M. Goldberg

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 54, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 212 *bis* du code général des impôts est complété par un VI ainsi rédigé :

« VI. – Le I ne s'applique pas aux charges financières supportées par les sociétés d'économie mixte, les personnes morales dont le capital est détenu en majorité par des organismes visés au 4° du 1 de l'article 207 ou les organismes collecteurs agréés mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 313-18 du code de la construction et de l'habitation, et engagées pour la construction de logements neufs destinés à la location à usage de résidence principale lorsque ces derniers bénéficient des dispositions de l'article 279-0 *bis* du présent code. ».

II. – Le I s'applique aux exercices clos à compter du 31 décembre 2014. Les acomptes d'impôt sur les sociétés versés par l'entreprise qui bénéficie pour la première fois des dispositions du I ne peuvent être diminués par anticipation de l'économie d'impôt sur les sociétés attendue.

III. – 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

L'article 23 de la loi de finances pour 2013 a institué un dispositif général visant à mettre fin à la déductibilité totale des charges financières. Au-delà d'un plafond de 3 millions d'euros de charges financières nettes, celles-ci doivent être réintégrés au résultat pour une fraction égale à 15 % au titre de l'année 2013, portée à 25 % à partir du 1^{er} janvier 2014.

Par dérogation, le plafond de déductibilité des charges financières n'est pas applicable lorsque les charges financières se rapportent à des emprunts contractés dans le cadre d'opération de délégation

de service public, de concession ou même de partenariat public-privé, en vue de réaliser des infrastructures publiques.

Le caractère limitatif des dérogations au plafonnement pénalise injustement des sociétés d'économie mixte, ou des filiales fiscalisées de collecteurs ou de bailleurs HLM, qui répondent à un besoin d'intérêt économique général en permettant la fourniture de logements intermédiaires à des niveaux de loyers compatibles avec les ressources des ménages sur des marchés locatifs particulièrement tendus.

Or il n'existe aucune motivation spécifique d'optimisation fiscale de la part de ces sociétés dont les actifs ne peuvent être déplacés.

L'activité immobilière induit des investissements très importants, qui imposent un recours à l'emprunt. Afin de ne pas pénaliser le dynamisme du secteur de la construction de logements intermédiaires, soutenues par d'autres dispositions du projet de loi de finances pour 2014, il convient de prévoir la non pénalisation des SEM, des filiales d'organismes HLM ou de collecteurs, recourant à l'emprunt pour la construction de programmes de logement intermédiaire.