

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

3 octobre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2234)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° I-64

présenté par  
M. Terrasse

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 6 , insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° L'article 8 est complété par un 8° ainsi rédigé :

« 8° Des membres des sociétés anonymes, des sociétés par actions simplifiées et des sociétés en commandite par actions qui ont opté pour le régime fiscal des sociétés de personnes dans les conditions prévues par l'article 239 *bis* AC. » ;

2° Au 1 de l'article 206, après la référence « 239 *bis* AB », est insérée la référence : « , 239 *bis* AC » ;

3° Au deuxième alinéa du 2 de l'article 221, la référence : « et 239 *bis* AB » est remplacée par les références : « , 239 *bis* AB et 239 *bis* AC » ;

4° Après l'article 239 *bis* AB, il est inséré un article 239 *bis* AC ainsi rédigé :

« Art. 239 *bis* AC. – I. – Les sociétés anonymes, les sociétés par actions simplifiées et les sociétés en commandite par actions exerçant une activité de location d'établissements meublés ou équipés dans le secteur du tourisme et constituant des placements collectifs relevant du III de l'article L. 214-24 du code monétaire et financier peuvent opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes mentionné à l'article 8.

II. – L'option ne peut être exercée que si elle est prévue dans les statuts constitutifs. Elle doit être notifiée par le représentant légal de la société au service des impôts auprès duquel est souscrite la déclaration de résultats dans les trois premiers mois du premier exercice au titre duquel elle s'applique. Cette option est irrévocable. ».

II. – Le présent article est applicable aux impositions dues au titre des exercices ouverts à compter de la publication de la présente loi.

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Afin de procurer au secteur du tourisme une source de financements complémentaire dans un contexte de concurrence accrue au plan international, le présent amendement vise à favoriser la création de véhicules d'investissement collectif dédiés à la location meublée non professionnelle (LMNP) en permettant aux sociétés par actions d'opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes. Les investisseurs personnes physiques se trouveraient dès lors traités fiscalement de la même façon qu'en cas d'investissement direct.

Cette option serait réservée aux sociétés par actions régulées et contrôlées par l'AMF, en application des dispositions de la Directive AIFM transposée en droit français en juillet 2013.