

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 décembre 2016

PLFR POUR 2016 - (N° 4320)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

SOUS-AMENDEMENT

N° 219

présenté par
le Gouvernement

à l'amendement n° 127 de la commission des finances

ARTICLE 21 BIS

I. – À l'alinéa 2, supprimer les mots :

« et au second alinéa ».

II. – En conséquence, compléter cet amendement par l'alinéa suivant :

« II. – Le second alinéa des mêmes 7° et 8° est supprimé. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'amendement n° 127 vise à rétablir la prorogation pour deux années supplémentaires des exonérations applicables en matière de plus-values immobilières des particuliers en faveur des cessions de biens immobiliers réalisées directement ou indirectement au profit d'un organisme en charge du logement social, soit pour les cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2018.

L'incitation fiscale à la cession rapide des biens immobiliers au profit de bailleurs sociaux repose sur le caractère temporaire de ces dispositifs d'exonération.

Or, l'article 32 de la loi de finances pour 2016 dès lors qu'il ne prévoyait qu'une année de poursuite de régime incitatif, avait introduit des mesures transitoires pour maintenir le bénéfice des exonérations aux opérations engagées au 31 décembre 2016, terme de la période d'application de ces exonérations, et réalisées au plus tard le 31 décembre 2018.

L'amendement n° 127, en prorogeant la période d'application des exonérations de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2018 ne nécessite pas de telles dispositions sauf à amoindrir l'incitation fiscale à la cession rapide des biens à des bailleurs sociaux, puisque ces dispositions transitoires se trouvent *de facto* reportées et pourraient donc s'appliquer à des cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2020, dès lors qu'elles auraient été engagées au 31 décembre 2018.

Par conséquent, le présent sous-amendement a pour objet, dans le respect de la volonté de la représentation nationale quant à la prorogation de deux années de ces exonérations, de supprimer les dispositions transitoires également prorogées, qui sont de nature à affaiblir sensiblement le caractère incitatif de ces exonérations.