

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 décembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 485)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° 51

présenté par  
M. Mattei

-----

**ARTICLE 12**

Rédiger ainsi cet article :

I. – A. – Après le chapitre II du titre IV de la première partie du livre Ier du code général des impôts, il est inséré un chapitre II bis ainsi rédigé :

« Chapitre II *bis*

« Impôt sur la fortune immobilière

« Section I

« Champ d'application

« *Art. 964.* – Il est institué un impôt annuel sur les actifs immobiliers désigné sous le nom d'impôt sur la fortune immobilière.

« Sont soumises à cet impôt, lorsque la valeur de leurs actifs mentionnés à l'article 965 est supérieure à 1 300 000 € :

« 1° Les personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France, à raison de leurs actifs mentionnés au même article 965 situés en France ou hors de France.

« Toutefois, les personnes physiques mentionnées au premier alinéa du présent 1° qui n'ont pas été fiscalement domiciliées en France au cours des cinq années civiles précédant celle au cours de laquelle elles ont leur domicile fiscal en France ne sont imposables qu'à raison des actifs mentionnés au 2°.

---

« Cette disposition s'applique au titre de chaque année au cours de laquelle le redevable conserve son domicile fiscal en France, jusqu'au 31 décembre de la cinquième année qui suit celle au cours de laquelle le domicile fiscal a été établi en France ;

« 2° Les personnes physiques n'ayant pas leur domicile fiscal en France, à raison des biens et droits immobiliers mentionnés au 1° de l'article 965 situés en France et des parts ou actions de sociétés ou organismes mentionnés au 2° du même article 965, à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de ces mêmes biens et droits immobiliers.

« Sauf dans les cas prévus aux a et b du 4 de l'article 6, les couples mariés font l'objet d'une imposition commune.

« Les partenaires liés par un pacte civil de solidarité défini à l'article 515-1 du code civil et les personnes vivant en concubinage notoire font l'objet d'une imposition commune.

« Les conditions d'assujettissement sont appréciées au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

## « Section II

### « Assiette de l'impôt

« *Art. 965.* – L'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière est constituée par la valeur nette au 1<sup>er</sup> janvier de l'année :

« 1° De l'ensemble des biens et droits immobiliers appartenant aux personnes mentionnées à l'article 964 ainsi qu'à leurs enfants mineurs, lorsqu'elles ont l'administration légale des biens de ceux-ci ;

« 2° Des parts ou actions des sociétés et organismes établis en France ou hors de France appartenant aux personnes mentionnées au 1° du présent article, à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société ou l'organisme.

« Pour déterminer la fraction mentionnée au premier alinéa du présent 2°, il est appliqué à la valeur des parts ou actions déterminée conformément aux dispositions de l'article 973 un coefficient correspondant au rapport entre, d'une part, la valeur vénale réelle des biens ou droits immobiliers imposables et, le cas échéant, la valeur des parts ou actions représentatives de ces mêmes biens et, d'autre part, la valeur vénale réelle de l'ensemble des actifs de la société ou de l'organisme mentionné au premier alinéa du présent 2°.

« Ne sont pas prises en compte les parts ou actions de sociétés ou d'organismes mentionnés au même premier alinéa qui ont pour activité une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale dont le redevable détient directement et, le cas échéant, indirectement, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au 1°, moins de 10 % du capital ou des droits de vote.

« N'est pas assujetti à l'assiette mentionnée au 18<sup>ème</sup> alinéa un contribuable qui soit directement soit indirectement loue par des baux supérieurs à un an un patrimoine immobilier à des tiers »

---

« Ne sont pas prises en compte, pour la détermination de la fraction mentionnée au premier alinéa du présent 2°, les parts ou actions de sociétés ou d'organismes qui ont pour activité une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale détenues, directement ou indirectement, par la société ou l'organisme mentionné au même premier alinéa, lorsque le redevable détient indirectement et, le cas échéant, directement, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au 1°, moins de 10 % du capital ou des droits de vote de ces sociétés ou organismes.

« Par exception aux troisième et quatrième alinéas du présent 2°, sont pris en compte pour la détermination de la fraction mentionnée au premier alinéa du présent 2°, sous réserve des exclusions prévues aux a et b du présent 2°, les biens et droits immobiliers détenus directement par les sociétés ou organismes que le redevable, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au 1° du présent article, contrôle au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter, ou dont le redevable ou l'une des personnes mentionnées au 1° du présent article se réserve la jouissance en fait ou en droit.

« Ne sont pas retenus pour le calcul de la fraction mentionnée au premier alinéa du présent 2° :

« a) Les biens ou droits immobiliers détenus directement par la société ou l'organisme mentionné au même premier alinéa ou par une société ou un organisme dont la société ou l'organisme mentionné audit premier alinéa détient directement ou indirectement des parts ou actions, lorsque ces biens ou droits immobiliers sont affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale de la société ou de l'organisme qui les détient ;

« b) Lorsque le redevable détient directement ou indirectement des parts ou actions d'une société ou d'un organisme ayant pour activité une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, les biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par cette société ou cet organisme affectés à son activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale ; à celle de la société ou de l'organisme qui les détient directement ; ou à celle d'une société ou d'un organisme dans lesquels la société ou l'organisme détient directement ou par personne interposée la majorité des droits de vote ou exerce en fait le pouvoir de décision.

« 3° Aucun rehaussement n'est effectué si le redevable, de bonne foi, démontre qu'il n'était pas en mesure de disposer des informations nécessaires à l'estimation de la fraction de la valeur des parts ou actions mentionnées au premier alinéa du 2° du présent article représentative des biens ou droits immobiliers qu'il détient indirectement.

« Le premier alinéa du présent 3° ne s'applique pas si le redevable contrôle, au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter, la société ou l'organisme qui détient directement les biens ou droits immobiliers imposables, si l'une des personnes mentionnée au 1° du présent article se réserve, en fait ou en droit, la jouissance des biens ou droits immobiliers que le redevable détient indirectement ou si le redevable détient directement ou indirectement, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au même 1°, plus de 10 % du capital ou des droits de vote de la société ou de l'organisme qui détient directement les biens ou droits immobiliers imposables.

« Art. 966. – I. – Pour l'application de l'article 965, n'est pas considérée comme une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale l'exercice par une société ou un organisme d'une activité de gestion de son propre patrimoine immobilier.

---

« II. – Pour l'application de l'article 965, sont considérées comme des activités commerciales les activités mentionnées aux articles 34 et 35.

« Sont également considérées comme des activités commerciales les activités de sociétés qui, outre la gestion d'un portefeuille de participations, participent activement à la conduite de la politique de leur groupe et au contrôle de leurs filiales et rendent, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers.

« III. – Par exception au II du présent article, n'est pas considérée comme une activité commerciale l'exercice par une société ou un organisme d'une activité de location de locaux d'habitation loués meublés ou destinés à être loués meublés lorsque le redevable ne remplit pas, dans la société propriétaire des immeubles, les conditions mentionnées aux II ou III de l'article 975.

« *Art. 967.* – L'article 754 B est applicable à l'impôt sur la fortune immobilière.

« *Art. 968.* – Les actifs mentionnés à l'article 965 grevés d'un usufruit, d'un droit d'habitation ou d'un droit d'usage accordé à titre personnel sont compris dans le patrimoine de l'usufruitier ou du titulaire du droit pour leur valeur en pleine propriété.

« Toutefois, à condition, pour l'usufruit, que le droit constitué ne soit ni vendu ni cédé à titre gratuit par son titulaire, ces actifs grevés de l'usufruit ou du droit d'usage ou d'habitation sont compris, respectivement, dans les patrimoines de l'usufruitier ou du nu-propriétaire suivant les proportions fixées par l'article 669 lorsque :

« 1° La constitution de l'usufruit résulte de l'application des articles 757, 1094 ou 1098 du code civil. Les biens dont la propriété est démembrée en application d'autres dispositions, notamment de l'article 1094-1 du même code, ne peuvent faire l'objet de cette imposition répartie ;

« 2° Le démembrement de propriété résulte de la vente d'un bien dont le vendeur s'est réservé l'usufruit, le droit d'usage ou d'habitation et que l'acquéreur n'est pas l'une des personnes mentionnées à l'article 751 du présent code ;

« 3° L'usufruit ou le droit d'usage ou d'habitation a été réservé par le donateur d'un bien ayant fait l'objet d'un don ou d'un legs à l'État, à un département, à une commune ou à un syndicat de communes ou à leurs établissements publics, à un établissement public national à caractère administratif ou à une association reconnue d'utilité publique.

« *Art. 969.* – Les actifs mentionnés à l'article 965 transférés dans un patrimoine fiduciaire ou ceux éventuellement acquis en remploi sont compris dans le patrimoine du constituant pour leur valeur vénale nette.

« *Art. 970.* – Les actifs mentionnés à l'article 965 placés dans un trust défini à l'article 792-0 bis sont compris, pour leur valeur vénale nette au 1er janvier de l'année d'imposition, selon le cas, dans le patrimoine du constituant ou dans celui du bénéficiaire qui est réputé être un constituant en application du II du même article 792-0 bis.

« Le premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux trusts irrévocables dont les bénéficiaires exclusifs relèvent de l'article 795 ou sont des organismes de même nature relevant de

---

l'article 795-0 A et dont l'administrateur est soumis à la loi d'un État ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

« Art. 971. – I. – Les droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues au 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier sont compris, pour la valeur des actifs mentionnés à l'article 965 qui font l'objet du contrat appréciée au 1er janvier de l'année d'imposition, sous déduction du montant des loyers et du montant de l'option d'achat restant à courir jusqu'à l'expiration du bail, dans le patrimoine du preneur, qu'il soit le redevable mentionné au 1° du même article 965 ou une société ou un organisme mentionné au 2° dudit article 965.

« II. – Les droits afférents à un contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière pour la valeur des actifs mentionnés à l'article 965 qui font l'objet du contrat appréciée au 1er janvier de l'année d'imposition, sous déduction des redevances et du montant de l'option d'achat restant à courir jusqu'au terme du délai prévu pour la levée d'option, sont également compris dans le patrimoine de l'accédant.

« Art. 972. – La valeur de rachat des contrats d'assurance rachetables exprimés en unités de compte mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 131-1 du code des assurances est incluse dans le patrimoine du souscripteur à hauteur de la fraction de leur valeur représentative des unités de compte composées des actifs mentionnés au même article 965 appréciée dans les conditions prévues audit article 965.

« Art. 972 bis. – Pour l'application de l'article 965 et sous les mêmes conditions, ne sont pas retenues pour la détermination de l'assiette de l'impôt, lorsque le redevable détient moins de 10 % des droits du fonds ou de l'organisme, seul et le cas échéant conjointement avec les personnes mentionnées au 1° du même article 965, et que l'actif du fonds ou de l'organisme est composé directement ou indirectement, à hauteur de moins de 20 %, de biens ou droits immobiliers imposables dans les conditions prévues au 2° dudit article 965, les parts ou actions :

« 1° D'organismes de placement collectif en valeurs mobilières mentionnés à l'article L. 214-2 du code monétaire et financier ;

« 2° De fonds d'investissement à vocation générale mentionnés à l'article L. 214-24 du même code, de fonds de capital investissement mentionnés à l'article L. 214-27 dudit code, de fonds de fonds alternatifs mentionnés à l'article L. 214-139 du même code, de fonds professionnels à vocation générale mentionnés à l'article L. 214-143 du même code, de fonds déclarés mentionnés à l'article L. 214-152 du même code et de fonds d'épargne salariale mentionnés à l'article L. 214-163 du même code, à l'exception des fonds relevant de l'une de ces catégories qui réservent la souscription ou l'acquisition de leurs parts ou actions en application de l'article L. 214-26-1 du même code ;

« 3° De sociétés d'investissement à capital fixe mentionnées à l'article L. 214-127 du même code et d'organismes de titrisation mentionnés à l'article L. 214-167 du même code.

« Section III

---

« Règles de l'évaluation des biens

« *Art. 973.* – I. – La valeur des actifs mentionnés à l'article 965 est déterminée suivant les règles en vigueur en matière de droits de mutation par décès.

« Par dérogation au deuxième alinéa de l'article 761, un abattement de 30 % est effectué sur la valeur vénale réelle de l'immeuble lorsque celui-ci est occupé à titre de résidence principale par son propriétaire. En cas d'imposition commune, un seul immeuble est susceptible de bénéficier de l'abattement précité.

« Les valeurs mobilières cotées sur un marché sont évaluées selon le dernier cours connu ou selon la moyenne des trente derniers cours qui précèdent la date d'imposition.

« II. – Pour la valorisation des parts ou actions mentionnées au 2° de l'article 965, ne sont pas prises en compte les dettes contractées directement ou indirectement, par une société ou un organisme :

« 1° Pour l'acquisition, dans un objectif principalement fiscal, à une personne mentionnée au 1° de l'article 965 d'un bien ou droit immobilier imposable ;

« 2° Auprès d'une personne mentionnée au 1° de l'article 965, pour l'acquisition d'un bien ou droit immobilier imposable ou pour des dépenses mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article 974 afférentes à ces mêmes actifs, à proportion de la participation des personnes mentionnées au 2° du II du même article 974 dans la société ou l'organisme ;

« 3° Auprès d'une personne mentionnée au 3° du II de l'article 974, pour l'acquisition d'un bien ou droit immobilier imposable ou pour des dépenses mentionnées aux 2° et 3° du I du même article 974 afférentes à ces mêmes actifs, à proportion de la participation des personnes mentionnées au 2° du II dudit article 974 dans la société ou l'organisme ;

« 4° Auprès d'une société ou d'un organisme contrôlé, au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter, directement ou par l'intermédiaire d'une ou de plusieurs sociétés ou organismes interposés, par les personnes mentionnées au 2° du II de l'article 974, leurs ascendants ou descendants ou leurs frères et sœurs, pour l'acquisition d'un bien ou droit immobilier imposable ou pour des dépenses mentionnées aux 2° et 3° du I du même article 974 afférentes à ces mêmes actifs, à proportion de la participation des personnes mentionnées au 2° du II dudit article 974 dans la société ou l'organisme.

« Les 2° à 4° du présent II ne s'appliquent pas si le redevable justifie du caractère normal des conditions du prêt, notamment du respect du terme des échéances, du montant et du caractère effectif des remboursements.

« Section IV

« Passif déductible

---

« Art. 974. – I. – Sont déductibles de la valeur des biens ou droits immobiliers et des parts ou actions taxables les dettes, existantes au 1er janvier de l'année d'imposition, contractées par le redevable et effectivement supportées par lui, afférentes à des actifs imposables et, le cas échéant, à proportion de la fraction de leur valeur imposable :

« 1° Afférentes à des dépenses d'acquisition de biens ou droits immobiliers ;

« 2° Afférentes à des dépenses de réparation et d'entretien effectivement supportées par le propriétaire ou supportées pour le compte du locataire par le propriétaire dont celui-ci n'a pu obtenir le remboursement, au 31 décembre de l'année du départ du locataire ;

« 3° Afférentes à des dépenses d'amélioration, de construction, de reconstruction ou d'agrandissement ;

« 4° Afférentes aux impositions, autres que celles incombant normalement à l'occupant, dues à raison desdites propriétés. Ne relèvent pas de cette catégorie les impositions dues à raison des revenus générés par lesdites propriétés ;

« 5° Afférentes aux dépenses d'acquisition des parts ou actions mentionnées au 2° de l'article 965 au prorata de la valeur des actifs mentionnés au 1° du même article 965.

« I bis (nouveau). – Les dettes mentionnées au I correspondant à des prêts prévoyant le remboursement du capital au terme du contrat contractés pour l'achat d'un bien ou droit immobilier imposable sont déductibles chaque année à hauteur du montant total de l'emprunt diminué d'une somme égale à ce même montant multiplié par le nombre d'années écoulées depuis le versement du prêt et divisé par le nombre d'années total de l'emprunt.

« II. – Ne sont pas déductibles les dettes mentionnées au I correspondant à des prêts :

« 1° Contractés directement, ou indirectement par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés ou organismes interposés, auprès du redevable, de son conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou du concubin notoire mentionnés à l'article 964, des enfants mineurs de ces personnes lorsqu'elles ont l'administration légale des biens de ceux-ci ;

« 2° Contractés directement, ou indirectement par l'intermédiaire d'une ou de plusieurs sociétés ou organismes interposés, auprès d'un ascendant, descendant autre que celui mentionné au 2°, frère ou sœur de l'une des personnes physiques mentionnées au 2°, sauf si le redevable justifie du caractère normal des conditions du prêt, notamment du respect du terme des échéances, du montant et du caractère effectif des remboursements ;

« 3° Contractés par l'une des personnes mentionnées au 2° auprès d'une société ou organisme que, seule ou conjointement avec son conjoint, leurs ascendants ou descendants ou leurs frères et sœurs, elle contrôle au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter, directement ou par l'intermédiaire d'une ou de plusieurs sociétés ou organismes interposés, sauf si le redevable justifie du caractère normal des conditions du prêt, notamment du respect du terme des échéances, du montant et du caractère effectif des remboursements.

---

« III. – Lorsque la valeur vénale des biens ou droits immobiliers et des parts ou actions taxables excède 5 millions d’euros et que le montant total des dettes admises en déduction en application des I et II au titre d’une même année d’imposition excède 60 % de cette valeur, le montant des dettes excédant ce seuil n’est admis en déduction qu’à hauteur de 50 % de cet excédent.

« Section V

« Actifs exonérés

« *Art. 975. – I. –* Sont exonérés les biens ou droits immobiliers mentionnés au 1° de l’article 965 et les parts ou actions mentionnées au 2° du même article 965 représentatives de ces mêmes biens ou droits, lorsque ces biens ou droits immobiliers sont affectés à l’activité principale industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale des personnes mentionnées au 1° dudit article 965.

« Les biens ou droits mentionnés au premier alinéa du présent I affectés à différentes activités pour lesquelles le redevable remplit les conditions prévues au même premier alinéa sont également exonérés lorsque les différentes activités professionnelles exercées sont soit similaires, soit connexes et complémentaires. Toutefois, pour l’application du présent alinéa, la condition d’activité principale s’apprécie au regard de l’ensemble des activités précitées.

« Sont également exonérés les locaux d’habitation loués meublés ou destinés à être loués meublés détenus par des personnes mentionnées au 1° de l’article 965 qui, inscrites au registre du commerce et des sociétés en qualité de loueurs professionnels, réalisent plus de 23 000 € de recettes annuelles et retirent de cette activité plus de 50 % des revenus à raison desquels le foyer fiscal auquel elles appartiennent est soumis à l’impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires, bénéfices industriels et commerciaux, bénéfices agricoles, bénéfices non commerciaux, revenus des gérants et associés mentionnés à l’article 62.

« II. – Sont également exonérés les biens ou droits immobiliers mentionnés au 1° de l’article 965 et les parts ou actions mentionnées au 2° du même article 965 représentatives de ces mêmes biens ou droits, lorsque ces biens et droits immobiliers sont affectés à l’activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale d’une société de personnes soumise à l’impôt sur le revenu mentionnée aux articles 8 et 8 ter dans laquelle les personnes mentionnées au premier alinéa du I du présent article exercent leur activité principale.

« Les biens ou droits mentionnés au premier alinéa du présent II affectés à l’activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale de plusieurs sociétés de personnes dans lesquelles le redevable remplit les conditions prévues au même premier alinéa sont également exonérés lorsque les sociétés ont des activités soit similaires, soit connexes et complémentaires. Toutefois, pour l’application du présent alinéa, la condition d’activité principale s’apprécie au regard de l’ensemble des sociétés précitées.



---

« III. – 1. Sont également exonérés les biens ou droits immobiliers mentionnés au 1° de l'article 965 et les parts ou actions mentionnées au 2° du même article 965 représentatives de ces mêmes biens ou droits, lorsque ces biens et droits immobiliers sont affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale d'une société soumise, de droit ou sur option, à l'impôt sur les sociétés, sous réserve que le redevable :

« 1° Exerce dans la société la fonction de gérant, nommé conformément aux statuts d'une société à responsabilité limitée ou en commandite par actions, d'associé en nom d'une société de personnes ou de président, directeur général, président du conseil de surveillance ou membre du directoire d'une société par actions.

« Les fonctions mentionnées au premier alinéa du présent 1° doivent être effectivement exercées et donner lieu à une rémunération normale, dans les catégories imposables à l'impôt sur le revenu des traitements et salaires, bénéfiques industriels et commerciaux, bénéfiques agricoles, bénéfiques non commerciaux et revenus des gérants et associés mentionnés à l'article 62, au regard des rémunérations du même type versées au titre de fonctions analogues dans l'entreprise ou dans des entreprises similaires établies en France. Cette rémunération doit représenter plus de la moitié des revenus à raison desquels l'intéressé est soumis à l'impôt sur le revenu dans les mêmes catégories, à l'exclusion des revenus non professionnels ;

« 2° Détienne 25 % au moins des droits de vote attachés aux titres émis par la société, directement ou par l'intermédiaire de son conjoint, de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs.

« Les titres détenus dans les mêmes conditions dans une société possédant une participation dans la société dans laquelle le redevable exerce ses fonctions sont pris en compte à proportion de cette participation.

« Le respect de la condition de détention de 25 % au moins des droits de vote attachés aux titres émis par la société prévue au premier alinéa du 2° n'est pas exigé après une augmentation de capital si, à compter de la date de cette dernière, le redevable remplit les trois conditions suivantes :

« a) Il a respecté cette condition au cours des cinq années ayant précédé l'augmentation de capital ;

« b) Il détient 12,5 % au moins des droits de vote attachés aux titres émis par la société, directement ou par l'intermédiaire de son conjoint, de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs ;

« c) Il est partie à un pacte conclu avec d'autres associés ou actionnaires représentant au total 25 % au moins des droits de vote et exerçant un pouvoir d'orientation dans la société.

« Par dérogation au premier alinéa du 2°, la condition de détention de 25 % au moins des droits de vote attachés aux titres émis par la société n'est pas exigée des gérants et associés mentionnés à l'article 62.

« 2. Sont également exonérés les biens ou droits immobiliers mentionnés au 1 affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale d'une société soumise, de droit ou sur option, à l'impôt sur les sociétés détenue directement par le gérant, nommé conformément aux

---

statuts d'une société à responsabilité limitée ou en commandite par actions, le président, le directeur général, le président du conseil de surveillance ou le membre du directoire d'une société par actions, qui remplit les conditions prévues au 1° du même 1, lorsque la valeur des titres qu'il détient dans cette société excède 50 % de la valeur brute du patrimoine total du redevable, y compris les biens ou droits immobiliers précités.

« IV. – 1. Sont également exonérés les biens ou droits immobiliers mentionnés au 1° de l'article 965 et les parts ou actions mentionnées au 2° du même article 965 représentatives de ces mêmes biens ou droits, lorsque ces biens et droits immobiliers sont affectés à l'activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale de plusieurs sociétés soumises, de droit ou sur option, à l'impôt sur les sociétés lorsque chaque participation, prise isolément, satisfait aux conditions prévues au III. Toutefois, la condition de rémunération prévue à la seconde phrase du second alinéa du 1° du 1 du même III est respectée si la somme des rémunérations perçues au titre des fonctions énumérées au premier alinéa du même 1° dans les sociétés dont le redevable possède des parts ou actions représente plus de la moitié des revenus mentionnés à la même phrase.

« Lorsque les sociétés mentionnées au premier alinéa du présent 1 ont des activités soit similaires, soit connexes et complémentaires, la condition de rémunération normale s'apprécie au regard des fonctions exercées dans l'ensemble des sociétés dont les parts ou actions répondent aux conditions du III.

« 2. Sont également exonérés les biens ou droits immobiliers mentionnés au 1 du présent IV affectés par le redevable mentionné aux I ou II dans une ou plusieurs sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés lorsque chaque participation, prise isolément, satisfait aux conditions prévues au III.

« V. – Pour l'application du présent article, les activités commerciales s'entendent de celles définies à l'article 966.

« VI. – Les biens ou droits immobiliers affectés à des sociétés mentionnées aux II à IV sont exonérés à hauteur de la participation du redevable dans celles-ci.

« *Art. 976.* – I. – Les propriétés en nature de bois et forêts sont exonérées à concurrence des trois quarts de leur valeur imposable si les conditions prévues au 2° du 2 de l'article 793 sont satisfaites.

« II. – Les parts de groupements forestiers sont exonérées à concurrence des trois quarts de la fraction de la valeur nette correspondant aux biens mentionnés au 3° du 1 de l'article 793 et sous les mêmes conditions.

« III. – Les biens donnés à bail à long terme dans les conditions prévues aux articles L. 416-1 à L. 416-6, L. 416-8 et L. 416-9 du code rural et de la pêche maritime et ceux donnés à bail cessible dans les conditions prévues aux articles L. 418-1 à L. 418-5 du même code sont exonérés à condition, d'une part, que la durée du bail soit au minimum de dix-huit ans et, d'autre part, que le preneur utilise le bien dans l'exercice de sa profession principale et qu'il soit le conjoint, le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire du bailleur, l'un de leurs frères et sœurs, l'un de leurs ascendants ou descendants ou le conjoint, le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire de l'un de leurs ascendants ou descendants.

---

« À défaut de remplir les deux dernières conditions du premier alinéa du présent III, ces mêmes biens sont exonérés à concurrence des trois quarts de leur valeur lorsque la valeur totale des biens loués, quel que soit le nombre de baux, n'excède pas 101 897 € et pour moitié au delà de cette limite, sous réserve que la durée du bail soit au minimum de dix-huit ans et que les descendants du preneur ne soient pas contractuellement privés de la faculté de bénéficier de l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime.

« IV. – Sous les conditions prévues au 4° du 1 de l'article 793, les parts de groupements fonciers agricoles et de groupements agricoles fonciers soumis à la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole et à l'article 11 de la loi n° 70-1299 du 31 décembre 1970 relative aux groupements fonciers agricoles sont exonérées, sous réserve que ces parts soient représentatives d'apports constitués par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole et que les baux consentis par le groupement ainsi que leurs preneurs répondent aux conditions prévues au premier alinéa du III du présent article.

« À défaut de remplir les deux dernières conditions du premier alinéa du présent IV, ces mêmes biens sont, sous réserve que les baux à long terme ou les baux cessibles consentis par le groupement répondent aux conditions prévues au second alinéa du III, exonérés à concurrence des trois quarts de leur valeur si la valeur totale des parts détenues n'excède pas 101 897 € et pour moitié au delà de cette limite.

« V. – Les biens ruraux et les parts de groupements fonciers agricoles et de groupements agricoles fonciers représentatives de ces mêmes biens, donnés à bail dans les conditions prévues au premier alinéa du III à une société à objet principalement agricole contrôlée à plus de 50 % par les personnes mentionnées au même premier alinéa, sont exonérés à concurrence de la participation détenue dans la société locataire par celles des personnes précitées qui y exercent leur activité professionnelle principale.

« Les biens ruraux et les parts de groupements fonciers agricoles et de groupements agricoles fonciers représentatives de ces mêmes biens, donnés à bail dans les conditions prévues au premier alinéa du III, lorsqu'ils sont mis à la disposition d'une société mentionnée au premier alinéa du présent V ou lorsque le droit au bail y afférent est apporté à une société de même nature, dans les conditions prévues, respectivement, aux articles L. 411-37 et L. 411-38 du code rural et de la pêche maritime, sont exonérés dans les mêmes proportions et sous les mêmes conditions que celles définies au premier alinéa du présent V.

« Section VI

« Calcul de l'impôt

« Art. 977. – 1. Le tarif de l'impôt est fixé à :

«

Fraction de la valeur nette taxable du patrimoine	Tarif applicable (en pourcentage)
N'excédant pas 800 000 €	0
Supérieure à 800 000 € et inférieure ou égale à 1 300 000 €	0,50
Supérieure à 1 300 000 € et inférieure ou égale à 2 570 000 €	0,70
Supérieure à 2 570 000 € et inférieure ou égale à 5 000 000 €	1
Supérieure à 5 000 000 € et inférieure ou égale à 10 000 000 €	1,25
Supérieure à 10 000 000 €	1,50

»

« 2. Pour les redevables dont le patrimoine imposable a une valeur nette taxable égale ou supérieure à 1 300 000 € et inférieure à 1 400 000 €, le montant de l'impôt calculé selon le tarif prévu au tableau du 1 est réduit d'une somme égale à 17 500 € - 1,25 % P, où P est la valeur nette taxable du patrimoine.

« Art. 978. – I. – Le redevable peut imputer sur l'impôt sur la fortune immobilière, dans la limite de 50 000 €, 75 % du montant des dons en numéraire et dons en pleine propriété de titres de sociétés admis aux négociations sur un marché réglementé français ou étranger effectués au profit :

« 1° Des établissements de recherche, d'enseignement supérieur ou d'enseignement artistique publics ou privés, d'intérêt général, à but non lucratif et des établissements d'enseignement supérieur consulaire mentionnés à l'article L. 711-17 du code de commerce ;

« 2° Des fondations reconnues d'utilité publique répondant aux conditions fixées au a du 1 de l'article 200 ;

« 3° Des entreprises d'insertion et des entreprises de travail temporaire d'insertion mentionnées, respectivement, aux articles L. 5132-5 et L. 5132-6 du code du travail ;

« 4° Des associations intermédiaires mentionnées à l'article L. 5132-7 du même code ;

« 5° Des ateliers et chantiers d'insertion mentionnés à l'article L. 5132-15 dudit code ;

« 6° Des entreprises adaptées mentionnées à l'article L. 5213-13 du même code ;

« 7° Des groupements d'employeurs régis par les articles L. 1253-1 à L. 1253-24 du code du travail qui bénéficient du label GEIQ délivré par le Comité national de coordination et d'évaluation des groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification et qui organisent des parcours d'insertion et de qualification dans les conditions mentionnées à l'article L. 6325-17 du même code ;

« 8° De l'Agence nationale de la recherche ;

« 9° Des fondations universitaires et des fondations partenariales mentionnées, respectivement, aux articles L. 719-12 et L. 719-13 du code de l'éducation, lorsqu'elles répondent aux conditions fixées au b du 1 de l'article 200 du présent code ;

---

« 10° Des associations reconnues d'utilité publique de financement et d'accompagnement de la création et de la reprise d'entreprises dont la liste est fixée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'économie et du budget.

« Ouvrent également droit à la réduction d'impôt les dons et versements effectués au profit d'organismes agréés dans les conditions prévues à l'article 1649 nonies dont le siège est situé dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. L'agrément est accordé aux organismes poursuivant des objectifs et présentant des caractéristiques similaires à ceux des organismes dont le siège est situé en France entrant dans le champ d'application du présent I.

« Lorsque les dons et versements ont été effectués au profit d'un organisme non agréé dont le siège est situé dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, la réduction d'impôt obtenue fait l'objet d'une reprise, sauf lorsque le contribuable a produit dans le délai de dépôt de déclaration les pièces justificatives attestant que cet organisme poursuit des objectifs et présente des caractéristiques similaires à ceux des organismes dont le siège est situé en France répondant aux conditions fixées par le présent article.

« Un décret fixe les conditions d'application des douzième et treizième alinéas du présent I, notamment la durée de validité ainsi que les modalités de délivrance, de publicité et de retrait de l'agrément.

« II. – Les dons ouvrant droit à l'avantage fiscal mentionné au I sont ceux effectués à compter du jour suivant la date limite de dépôt de la déclaration mentionnée à l'article 982 au titre de l'année précédant celle de l'imposition et jusqu'à la date limite de dépôt de cette même déclaration au titre de l'année d'imposition.

« III. – La fraction du versement ayant donné lieu à l'avantage fiscal mentionné au I ne peut donner lieu à un autre avantage fiscal au titre d'un autre impôt.

« IV. – Le bénéfice de l'avantage fiscal prévu au I est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis et à la condition que le redevable présente, à la demande de l'administration fiscale, des pièces justificatives attestant le total du montant et la date des versements ainsi que l'identité des bénéficiaires.

« V. – Un décret fixe les obligations déclaratives incombant aux redevables et aux personnes mentionnées au I.

« *Art. 979. – I. –* L'impôt sur la fortune immobilière du redevable ayant son domicile fiscal en France est réduit de la différence entre, d'une part, le total de cet impôt et des impôts dus en France et à l'étranger au titre des revenus et produits de l'année précédente, calculés avant imputation des seuls crédits d'impôt représentatifs d'une imposition acquittée à l'étranger et des retenues non libératoires et, d'autre part, 75 % du total des revenus mondiaux nets de frais professionnels de l'année précédente, après déduction des seuls déficits catégoriels dont l'imputation est autorisée par

---

l'article 156, ainsi que des revenus exonérés d'impôt sur le revenu et des produits soumis à un prélèvement libératoire réalisés au cours de la même année en France ou hors de France.

« Les revenus distribués à une société passible de l'impôt sur les sociétés contrôlée par le redevable sont réintégrés dans le calcul prévu au premier alinéa du présent I si l'existence de cette société et le choix d'y recourir ont pour objet principal d'éviter tout ou partie de l'impôt sur la fortune immobilière en bénéficiant d'un avantage fiscal allant à l'encontre de l'objet ou de la finalité du même premier alinéa. Seule est réintégrée la part des revenus distribués correspondant à une diminution artificielle des revenus pris en compte pour le calcul prévu audit premier alinéa.

« En cas de désaccord sur les rectifications notifiées sur le fondement du deuxième alinéa du présent I, le litige est soumis aux dispositions des trois derniers alinéas de l'article L. 64 du livre des procédures fiscales.

« II. – Les plus-values ainsi que tous les revenus sont déterminés sans considération des exonérations, seuils, réductions et abattements prévus au présent code, à l'exception de ceux représentatifs de frais professionnels.

« Lorsque l'impôt sur le revenu a frappé des revenus de personnes dont les biens n'entrent pas dans l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière, il est réduit suivant le pourcentage du revenu de ces personnes par rapport au revenu total.

« *Art. 980.* – Le montant des impôts équivalant à l'impôt sur la fortune immobilière acquitté, le cas échéant, hors de France est imputable sur l'impôt exigible en France. Cette imputation est limitée à l'impôt sur la fortune immobilière acquitté au titre des biens et droits immobiliers situés hors de France ou sur la valeur des parts et actions définies au 2° de l'article 965 représentative de ces mêmes biens.

« Section VII

« Contrôle

« *Art. 981.* – L'impôt sur la fortune immobilière est contrôlé, sauf dispositions contraires, comme en matière de droits d'enregistrement.

« Section VIII

« Obligations déclaratives

« *Art. 982.* – I. – 1. Les redevables mentionnent la valeur brute et la valeur nette taxable des actifs mentionnés à l'article 965 sur la déclaration annuelle prévue à l'article 170. Ils joignent à cette déclaration des annexes conformes à un modèle établi par l'administration, sur lesquelles ils mentionnent et évaluent les éléments de ces mêmes actifs.

« La valeur brute et la valeur nette taxable des actifs mentionnés à l'article 965 des concubins notoires et de ceux des enfants mineurs, lorsque les concubins ont l'administration légale de leurs biens, sont portées sur la déclaration de l'un ou l'autre des concubins, à laquelle sont jointes les annexes mentionnées au premier alinéa du présent 1.

« 2. Les conjoints, sauf dans les cas prévus aux a et b du 4 de l'article 6 et les partenaires liés par un pacte civil de solidarité défini à l'article 515-1 du code civil doivent conjointement signer la déclaration prévue au 1 du présent I.

« 3. En cas de décès du redevable, le 2 de l'article 204 est applicable.

« II. – Un décret détermine les modalités d'application du I, notamment les obligations déclaratives incombant aux redevables et aux sociétés ou organismes mentionnés à l'article 965.

« *Art. 983.* – Les personnes possédant des actifs mentionnés à l'article 965 situés en France sans y avoir leur domicile fiscal ainsi que les personnes mentionnées au 2 de l'article 4 B peuvent être invitées par le service des impôts à désigner un représentant en France dans les conditions prévues à l'article 164 D.

« Toutefois, l'obligation de désigner un représentant fiscal ne s'applique ni aux personnes qui ont leur domicile fiscal dans un autre État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement de l'impôt, ni aux personnes mentionnées au 2 du même article 4 B qui exercent leurs fonctions ou sont chargées de mission dans l'un de ces États. »

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

1° À la dernière phrase du dernier alinéa de l'article 83, les références : « , 199 *terdecies*-0 B ou 885-0 V *bis* » sont remplacées par la référence : « ou 199 *terdecies*-0 B » ;

2° À l'article 150 *duodecies*, la référence : « 885-0 V *bis* A » est remplacée par la référence : « 978 » ;

3° Au *a* de l'article 150-0 B *bis*, les mots : « visées au 1° de l'article 885 O *bis* » sont remplacés par les mots : « mentionnées au 1° du 1 du III de l'article 975 » ;

4° Aux *a* et *h* du 3 du I de l'article 150-0 C dans sa rédaction résultant de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 applicable aux plus-values en report à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2006, la référence : « de l'article 885 O *bis* » est remplacée par la référence : « du 1 du III de l'article 975 » ;

5° Au 1° *ter* du II et au III de l'article 150 U, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

6° Au *a* du 1° du IV *bis* de l'article 151 *septies* A, la référence : « de l'article 885 O *bis* » est remplacée par la référence : « du 1 du III de l'article 975 » ;

7° Au 1° du III de l'article 151 *nonies*, la référence : « de l'article 885 O *bis* » est remplacée par la référence : « du 1 du III de l'article 975 » ;

---

8° Au premier alinéa du 2 du I de l'article 167 *bis*, les références : « aux articles 758 et 885 T *bis* » sont remplacées par les références : « à l'article 758 et au dernier alinéa du I de l'article 973 » ;

9° L'article 199 *terdecies* – 0 A est ainsi modifié :

a) Les 1° et 2° et le premier alinéa du 3° du I sont complétés par les mots : « , dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2017 » ;

b) La première phrase du second alinéa du IV est complétée par les mots : « , dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2017 » ;

c) Aux 1 et 3 du VI, au deuxième alinéa du VI *ter* A et aux premier et second alinéas du VI quater, après la référence : « 885-0 V *bis* », sont insérés les mots : « , dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2017 » ;

9°*bis* L'article 199 *terdecies*-0 AA est complété par les mots : « , dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2017 » ;

9° *ter* L'article 199 *terdecies*-0 B est ainsi modifié :

a) Au *c* du I, la référence : « 1° de l'article 885 O *bis* » est remplacée par la référence : « 1° du 1 du III de l'article 975 » ;

b) À la fin du premier alinéa du III, les mots : « ou à la réduction d'impôt de solidarité sur la fortune prévue à l'article 885-0 V *bis* » sont supprimés ;

9° *quater* Au 4 de l'article 199 *terdecies*-0 C, les références : « , 199 *terdecies*-0 B ou 885-0 V *bis* » sont remplacées par la référence : « ou 199 *terdecies*-0 B » ;

9° *quinquies* Au trente et unième alinéa du I de l'article 199 *undecies* B, les références : « , 199 *terdecies*-0 A et 885-0 V *bis* » sont remplacées par la référence : « ou 199 *terdecies*-0 A » ;

10° À la fin du 3 du I de l'article 208 D, la référence : « de l'article 885 O *bis* » est remplacée par la référence : « du 1 du III de l'article 975 » ;

11° À la fin de l'article 757 C, la référence : « 885-0 V *bis* A » est remplacée par la référence : « 978 » ;

12° Au quatrième alinéa du *b* et au *d* de l'article 787 B, la référence : « de l'article 885 O *bis* » est remplacée par la référence : « du 1 du III de l'article 975 » ;

13° Le I de l'article 990 I est ainsi modifié :

a) À la première phrase du premier alinéa, les références : « aux articles 154 *bis*, 885 J » sont remplacées par la référence : « à l'article 154 *bis* » ;



b) Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour l'application du prélèvement prévu au premier alinéa du présent I, ne sont pas assujetties les sommes, rentes ou valeurs quelconques dues à raison des rentes viagères constituées dans le cadre d'une activité professionnelle ou d'un plan d'épargne retraite populaire prévu à l'article L. 144-2 du code des assurances, moyennant le versement de primes régulièrement échelonnées dans leur montant et leur périodicité pendant une durée d'au moins quinze ans et dont l'entrée en jouissance intervient, au plus tôt, à compter de la date de la liquidation de la pension du redevable dans un régime obligatoire d'assurance vieillesse ou à l'âge fixé en application de l'article L. 351-1 du code de la sécurité sociale. » ;

14° L'article 990 J est ainsi modifié :

a) À la fin du I, la référence : « 885 U » est remplacée par la référence : « 977 » ;

b) Le III est ainsi modifié :

– au 1°, les mots : « biens et droits » sont remplacés par les mots : « actifs mentionnés à l'article 965 » et les mots : « et des produits capitalisés » sont supprimés ;

– au 2°, les mots : « biens et droits autres que les placements financiers mentionnés à l'article 885 L situés en France et des produits capitalisés » sont remplacés par les mots : « actifs mentionnés au 2° de l'article 964 » ;

– au quatrième alinéa, les mots : « bien, droits et produits capitalisés » sont remplacés par les mots : « actifs mentionnés aux 1° et 2° du présent III » ;

– au *a*, après le mot : « patrimoine », sont insérés les mots : « soumis à l'impôt sur la fortune immobilière » et la référence : « 885 G *ter* » est remplacée par la référence : « 970 » ;

– au *b*, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » et les mots : « biens, droits et produits capitalisés » sont remplacés par les mots : « actifs mentionnés à l'article 965 » ;

– au septième alinéa et à la première phrase de l'avant-dernier alinéa, les mots : « biens, droits et produits capitalisés » sont remplacés par les mots : « actifs mentionnés à l'article 965 » ;

– au dernier alinéa, après le mot : « assis », sont insérés les mots : « selon les règles applicables en matière d'impôt sur la fortune immobilière » ;

15° Au second alinéa du I de l'article 1391 B *ter*, à l'article 1413 *bis* et au *c* du 3° de l'article 1605 *bis*, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

16° Au troisième alinéa de l'article 1649 AB, les mots : « biens, droits et produits » sont remplacés par le mot : « actifs » ;

---

17° À la fin du dernier alinéa du 1 de l'article 1653 B, les mots : « ou de la déclaration d'impôt de solidarité sur la fortune » sont supprimés ;

18° Le 8 du II de la section I du chapitre Ier du livre II est ainsi rétabli :

« 8. Impôt sur la fortune immobilière

« *Art. 1679 ter.* – L'impôt sur la fortune immobilière est recouvré selon les modalités prévues à l'article 1658 et acquitté dans les conditions prévues au 1 de l'article 1663 et sous les mêmes sûretés, privilèges, garanties et sanctions que l'impôt sur le revenu. » ;

19° Le second alinéa du 2 de l'article 1681 *sexies* est supprimé ;

20° Le II de l'article 1691 *bis* est ainsi modifié :

a) Le 2 est ainsi modifié :

– au premier alinéa du c, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés, deux fois, par les mots : « sur la fortune immobilière » et, après les deux occurrences du mot : « patrimoine », il est inséré le mot : « imposable » ;

– au second alinéa du même c, après les quatre occurrences du mot : « patrimoine », il est inséré le mot : « imposable » ;

– à la fin de la seconde phrase du d, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

b) Au 3, la référence : « 885 W » est remplacée par la référence : « 982 » ;

21° Au premier alinéa du I de l'article 1716 *bis*, après le mot : « gratuit », sont insérés les mots : « , l'impôt sur la fortune immobilière » ;

22° À la fin de l'article 1723 *ter-00* B, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

23° Au troisième alinéa du 1 du IV de l'article 1727, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » et, à la fin, les mots : « si le redevable est tenu à l'obligation déclarative prévue au premier alinéa du 2 du I de l'article 885 W » sont supprimés ;

24° Au 5 de l'article 1728, la référence : « 885 W » est remplacée par la référence : « 982 » ;

25° Au c du I de l'article 1729-0 A, les mots : « biens, droits ou produits » sont remplacés par le mot : « actifs » ;

---

26° L'article 1730 est ainsi modifié :

a) À la fin du 1, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

b) Le c du 2 est abrogé ;

27° Au 2 de l'article 1731 bis, les mots : « de solidarité sur la fortune, les avantages prévus aux articles 885-0 V bis et 885-0 V bis A ne peuvent » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière, l'avantage prévu à l'article 978 ne peut » ;

28° Au dernier alinéa de l'article 1840 C, la référence : « III de l'article 885 W » est remplacée par la référence : « I de l'article 982 » ;

29° Le chapitre Ier bis du titre IV de la première partie du livre Ier est abrogé ;

30° L'article 1723 ter-00 A est abrogé ;

31° Aux quatrième à dernier alinéas de l'article 1763 C, après la référence : « 885-0 V bis », sont insérés les mots : « dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2017 ».

II. – Le livre des procédures fiscales est ainsi modifié :

1° À la fin de la première phrase du premier alinéa de l'article L. 11 A, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

2° Au premier alinéa du I de l'article L. 18, les mots : « mentionnés à l'article 885 O quater du code général des impôts » sont remplacés par les mots : « ayant pour activité principale la gestion de leur propre patrimoine mobilier ou immobilier » ;

3° L'article L. 23 A est ainsi modifié :

a) Les trois premiers alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« En vue du contrôle de l'impôt sur la fortune immobilière, l'administration peut demander aux redevables des éclaircissements et des justifications sur la composition de l'actif et du passif du patrimoine mentionné à l'article 965, notamment de l'existence, de l'objet et du montant des dettes dont la déduction est opérée et de l'éligibilité et des modalités de calcul des exonérations ou réductions d'impôt dont il a été fait application. » ;

b) Au dernier alinéa, les mots : « aux demandes mentionnées aux a et b » sont remplacés par les mots : « à la demande mentionnée au premier alinéa » et les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

4° À la fin de l'article L. 59 B, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

5° Le second alinéa du 4° de l'article L. 66 est ainsi rédigé :

« Le présent 4° s'applique aux personnes mentionnées à l'article 964 du code général des impôts qui n'ont pas indiqué la valeur nette taxable de leur patrimoine imposable dans la déclaration prévue à l'article 170 du même code ou sur les annexes mentionnées à l'article 982 dudit code ou qui n'y ont pas joint ces mêmes annexes ; »

6° À l'article L. 72 A, la référence : « 885 X » est remplacée par la référence : « 983 » et, à la fin, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

7° À l'article L. 102 E, la référence : « 885-0 V *bis* A » est remplacée par la référence : « 978 » ;

8° Au premier alinéa de l'article L. 107 B, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

9° Au 1 du I de l'article L. 139 B, les mots : « et, le cas échéant, en application du 1 du I de l'article 885 W du même code » sont supprimés ;

10° L'article L. 180 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » et les mots : « au 2 du I de l'article 885 W » sont remplacés par les mots : « à l'article 982 » ;

b) Au second alinéa, les mots : « l'impôt de solidarité sur la fortune des redevables mentionnés au même 2 du I de l'article 885 W, par la réponse du redevable à la demande de l'administration prévue au a de l'article L. 23 A du présent livre » sont remplacés par les mots : « l'impôt sur la fortune immobilière, par le dépôt de la déclaration et des annexes mentionnées au même article 982 » ;

11° L'article L. 181-0 A est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est complété par les mots : « ou, pour l'impôt sur la fortune immobilière, par la déclaration et les annexes mentionnées à l'article 982 du même code » ;

b) Le second alinéa est supprimé ;

12° À la fin de l'article L. 183 A, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

13° À la première phrase du second alinéa de l'article L. 199, après le mot : « enregistrement, », sont insérés les mots : « d'impôt sur la fortune immobilière, » ;

14° Au premier alinéa de l'article L. 253, les mots : « de solidarité sur la fortune relevant des dispositions du 2 du I de l'article 885 W du code général des impôts » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière ».

III. – Au premier alinéa du V de l'article L. 4122-8 du code de la défense, la référence : « 885 W » est remplacée par la référence : « 982 ».

IV. – Le titre I<sup>er</sup> du livre II du code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° Au IV de l'article L. 212-3, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

2° Au dernier alinéa de l'article L. 214-121, la référence : « 885 H » est remplacée par la référence : « 976 ».

V. – L'article L. 122-10 du code du patrimoine est abrogé.

VI. – À la fin du premier alinéa du V de l'article 25 *quinquies* de la loi n° 83-634 portant droits et obligations des fonctionnaires les mots : « et, le cas échéant, en application de l'article 885 W du même code » sont supprimés.

VII. – La loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique est ainsi modifiée :

1° À la fin de la seconde phrase du premier alinéa du I de l'article 5, les mots : « de solidarité sur la fortune » sont remplacés par les mots : « sur la fortune immobilière » ;

2° À la fin du premier alinéa de l'article 6, les mots : « et, le cas échéant, en application de l'article 885 W du même code » sont supprimés ;

VII bis. – Le 5° de l'article 16 de l'ordonnance n° 2017-1107 du 22 juin 2017 relative aux marchés d'instruments financiers et à la séparation du régime juridique des sociétés de gestion de portefeuille de celui des entreprises d'investissement est abrogé.

VIII. – A. – Le A du I est applicable à compter du 1er janvier 2018.

B. – 1. Le B du I et les II à VII s'appliquent au titre de l'impôt sur la fortune immobilière dû à compter du 1er janvier 2018.

2. Les dispositions modifiées ou abrogées par le B du I et les II à VII continuent de s'appliquer, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2017, à l'impôt de solidarité sur la fortune dû jusqu'au titre de l'année 2017 incluse.

C. – Par dérogation au B du présent VIII, le 29° du B du I est applicable à compter du 1er janvier 2018. Par exception, les dons et versements ouvrant droit aux avantages fiscaux prévus aux articles 885-0 V bis, 885-0 V bis A et 885-0 V bis B du code général des impôts, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2017, effectués entre la date limite de dépôt des déclarations mentionnées à l'article 885 W du même code, dans sa rédaction en vigueur au 31 décembre 2017, au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune dû au titre de l'année 2017, et le 31 décembre 2017, sont imputables, dans les conditions prévues aux articles 885-0 V bis, 885-0 V bis A et 885-0 V bis B précités dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2017, sur l'impôt sur la fortune immobilière dû au titre de l'année 2018.

D. – Les certificats fournis et les engagements pris pour bénéficier de l'exonération des propriétés en nature de bois et forêts et des parts de groupements forestiers au titre de l'impôt de solidarité sur la fortune demeurent valables au titre de l'impôt sur la fortune immobilière, pour le temps restant à courir.

IX. – Le remplacement de l'impôt de solidarité sur la fortune par l'impôt sur la fortune immobilière prévu au présent article fait l'objet d'une mission de suivi et d'évaluation visant à mesurer ses impacts économiques et sociaux. Une attention particulière est portée aux effets de la mesure en termes d'investissement dans les entreprises et de répartition des richesses.

Cette mission débute dans un délai de deux ans à compter de la publication de la présente loi.

Cette mission peut notamment associer la mission d'évaluation et de contrôle de la commission des finances de l'Assemblée nationale et le Conseil des prélèvements obligatoires.

X. « La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement, tout en réintroduisant le dispositif adopté par l'Assemblée nationale en première lecture concernant l'impôt sur la fortune immobilière, vise à exclure de l'assiette de celui-ci les contribuables qui louent un patrimoine immobilier à des tiers avec des baux d'une durée supérieure à un an et qui constituent ainsi de véritables acteurs du logement.