

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° I-1809

présenté par

M. Lurton, M. Reda, Mme Bassire, Mme Louwagie, M. Abad, Mme Levy, Mme Corneloup,
M. Sermier, M. Dive, M. Door, M. Vatin, Mme Anthoine, Mme Bazin-Malgras, Mme Trastour-
Isnart et M. Straumann

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

I. – Le quatrième alinéa du 3° du I de l'article 156 du code général des impôts est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Cette disposition ne s'applique pas non plus si la cession des titres a pour but de conserver le bien immobilier dans le patrimoine personnel du propriétaire à la suite d'une recommandation d'une juridiction. »

II. – 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

Lorsqu'un propriétaire impute un déficit foncier sur son revenu global, l'immeuble doit être affecté à la location, et le cas échéant, les titres de sociétés doivent être conservés, jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit l'imputation.

Lorsque le propriétaire cesse de louer un immeuble ou lorsque le propriétaire de titres d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés les vend, l'imputation du déficit foncier sur le revenu global est remise en cause.

Par exception, le code général des impôts prévoit, au 3° du I de l'article 156, qu'aucune remise en cause de l'imputation du déficit sur le revenu global n'est effectuée en cas d'invalidité, de licenciement ou de décès du contribuable. La doctrine administrative a ajouté d'autres exceptions, à

titre de mesures de tempérament. Aucune remise en cause n'est ainsi effectuée en cas d'expropriation et de fusion de sociétés civiles de placement immobilier.

Le présent amendement vise à ajouter une nouvelle exception à la remise en cause de l'imputation des déficits fonciers. Il s'agit de l'hypothèse de la conservation impérative d'un bien immobilier par une recommandation d'une juridiction. En effet, il peut arriver qu'un contribuable soit contraint par une décision d'un juge des tutelles de conserver un bien dans son patrimoine pour protéger la personne sous tutelle. Si le bien est en société civile, il doit alors pour respecter la décision de justice le transférer dans son patrimoine personnel. Ceci déclenche injustement la remise en cause des déficits fonciers.