

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-1906

présenté par
M. Nadot

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 13, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 210 E du code général des impôts est ainsi modifié :

A. – Le IV est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de fusion, l'engagement souscrit par l'organisme absorbé n'est pas rompu lorsque l'organisme absorbant s'engage, dans l'acte de fusion, à se substituer à l'organisme absorbé pour le respect de l'engagement dans le délai restant à courir. » ;

B. – Le V est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le IV s'applique également aux cessions réalisées entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2022 ».

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

Favoriser le réinvestissement des plus-values réalisées par les organismes HLM à l'occasion de la vente de locaux commerciaux

La loi de finances pour 2018 a mis en place une mesure visant à inciter, via un taux réduit d'impôt sur les sociétés (IS) applicable aux plus-values, la transformation de bureaux ou commerces en logements (art. 210 F du CGI).

Le présent amendement propose de compléter ce dispositif en appliquant également ce taux réduit d'IS (19 %) aux plus-values immobilières réalisées par les organismes Hlm à l'occasion de ventes de locaux commerciaux, sous condition qu'ils réinvestissent les sommes correspondantes, dans les 4 ans, dans la construction, l'acquisition ou la rénovation de logements locatifs sociaux.

En réalité, il s'agit de réactiver un dispositif qui s'était déjà appliqué entre 2006 et 2010 (art. 210 E du CGI). Cette réactivation, qui est proposée sur la période 2020-2022, paraît opportune dans le contexte actuel : en effet, la loi Elan va conduire les organismes Hlm à se regrouper et se restructurer – ce qui va se traduire notamment par des cessions de patrimoine. Dans ce cadre, il paraît utile de réorienter les plus-values générées par ces cessions de locaux commerciaux (locaux commerciaux situés en pied d'immeubles) sur les logements locatifs sociaux.