

# ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2019

---

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

**RETIRÉ AVANT DISCUSSION**

## AMENDEMENT

N° I-CF1268

présenté par

M. Pupponi, M. Acquaviva, M. Brial, M. Castellani, M. Clément, M. Colombani, M. Charles de Courson, Mme Dubié, Mme Frédérique Dumas, M. El Guerrab, M. Falorni, M. Favennec Becot, Mme Josso, M. François-Michel Lambert, M. Molac, M. Orphelin, M. Pancher, Mme Pinel et M. Philippe Vigier

-----

### ARTICLE ADDITIONNEL

**APRÈS L'ARTICLE 11, 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 1er 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

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.