

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-2425

présenté par

M. Bazin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 210 F du code général des impôts est complété par un III ainsi rédigé :

« III. – Sur demande de l'acquéreur, une prolongation annuelle renouvelable du délai de quatre ans fixé au II peut être accordée par l'autorité compétente de l'État du lieu de la situation des immeubles dans des conditions fixées par décret. L'absence de notification d'un refus motivé de l'administration dans les deux mois de la réception de la demande vaut acceptation. »

II. - Les pertes de recettes pour l'État sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Aujourd'hui, le taux réduit d'IS à 19% - inchangé en dépit de la trajectoire de la baisse de l'IS – s'applique lorsqu'une personne morale assujettie cède un bien immobilier, terrain ou local, en vue de la réalisation de logements. Le bénéfice de cet avantage fiscal est encadré. L'article 210 F du code général des impôts relatif à ce taux réduit d'IS impose que la réalisation des logements intervienne dans un délai de 4 ans suivant l'acquisition du bien, sous peine d'une amende dont le montant est égal à 25 % de la valeur de cession de l'immeuble.

En pratique, ces projets sont souvent situés sur du foncier complexe requérant des travaux préalables à la construction importants (3D : désamiantage, dépollution, démolition), de sorte que le délai de 4 ans peut s'avérer trop court.

Pour soutenir la reconversion de ces sites, il est proposé d'autoriser le porteur du projet à demander une prorogation de ce délai, comme cela est admis dans d'autres hypothèses fiscales dans lesquelles un contribuable prend l'engagement de construire (art. 1594-0 G du CGI). Dans ce cas, le code général des impôts prévoit la possibilité d'obtenir une prorogation annuelle de ce délai, dont il est suggéré de s'inspirer pour compléter l'article 210 F.

Tel est l'objet de cet amendement, qui répond par ailleurs à l'ambition de reconquérir les friches industrielles, commerciales et administratives.