

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° I-2770

présenté par
Mme Louwagie

ARTICLE 6

I. – Supprimer la seconde phrase de l’alinéa 5.

II. – En conséquence, compléter cet article par les quatre alinéas suivants :

« Par exception, ces mêmes dispositions s’appliquent :

« – Lorsque l’immeuble est loué par l’entreprise mentionnée au I à une entreprise avec laquelle elle entretient des liens de dépendance au sens du 12 de l’article 39 et qui affecte l’immeuble à une activité mentionnée au premier alinéa du présent II ;

« – Ou lorsque le capital social de l’entreprise mentionnée au I et de l’entreprise crédit-preneur qui affecte l’immeuble à l’activité mentionnée au premier alinéa du II est majoritairement détenu par une même personne physique.

« 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

L’article 6 facilite le recours à la cession-bail en permettant à l’entreprise qui cède un actif affecté à son activité de pouvoir étaler la plus-value issue de cette cession dès lors qu’elle reprend simultanément le bien cédé en qualité de crédit-preneur. Ce dispositif s’applique également entre sociétés liées.

Si cette mesure de trésorerie est particulièrement bienvenue pour favoriser le refinancement des entreprises dans le contexte actuel de crise, elle n’est toutefois pas adaptée à la situation de nombreuses PME : en effet, la notion de sociétés liées telle que prévue par le texte écarte le cas des

entreprises « sœurs » sous contrôle commun d'une même personne physique (la référence à l'article 39-12 du code général des impôts ne visant que les liens de détention/contrôle en présence d'entreprises). Or, il est fréquent en pratique que des dirigeants de PME, personnes physiques, affectent des actifs immobiliers professionnels dans des sociétés « sœurs » qu'ils contrôlent (ex : SCI dédiées).

La présente proposition vise à élargir le champ d'application du dispositif pour prendre en compte ce type de situations.