

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

SOUS-AMENDEMENT

N ° I-2945

présenté par
le Gouvernement

à l'amendement n° 1186 de M. Pupponi

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

Avant l'alinéa 1, insérer les cinq alinéas suivants :

« IA. - Le code général des impôts est ainsi modifié :

« 1° Le I de l'article 210 F est ainsi modifié :

« a) À la fin du premier alinéa, sont ajoutés les mots : « d'une personne morale. » ;

« b) Les *a*, *b*, *c*, *d* et *e* sont abrogés ;

« 2° Après le mot : « amende », la fin de la première phrase du III de l'article 1764 est ainsi rédigée : « égale au montant de l'économie d'impôt réalisée par le cédant en application de ce même article. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les amendements I-1186, I-1475 et I-1762 proposent de prolonger de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2022, la durée d'application du régime de l'article 210 F du code général des impôts (CGI).

Pour mémoire, le dispositif de l'article 210 F du CGI prévoit une taxation au taux réduit d'impôt sur les sociétés (IS) de 19 % des plus-values de cession de biens immobiliers réalisées par une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés lors de la cession de locaux à usage de bureaux, à usage commercial ou à usage industriel ou d'un terrain à bâtir, sous réserve que le cessionnaire s'engage à les transformer en logements ou à construire des logements dans un délai du quatre ans.

Cette cession doit être réalisée au profit d'un cessionnaire dont la liste exhaustive est fixée aux a à e du I de l'article 210 F du CGI, qui vise notamment les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

Le non-respect de cet engagement de transformation ou de construction entraîne pour la société cessionnaire l'application d'une amende égale à 25 % de la valeur de cession.

Dans sa décision n° 2020-854 QPC du 31 juillet 2020, Société Beraha, en réponse à une question prioritaire de constitutionnalité, le Conseil constitutionnel a déclaré le dispositif de l'article 210 F du CGI contraire à la Constitution en tant qu'il subordonne le bénéfice du taux réduit d'impôt sur les sociétés pour le cédant à la condition que le cessionnaire soit soumis à l'impôt sur les sociétés.

Par ailleurs, dans sa décision n° 437122 du 10 mars 2020, SCPI Primopierre, le Conseil d'État a jugé que l'amende prévue par le II de l'article 1764 du CGI, encourue en cas de non-respect de l'engagement de conservation de l'immeuble pendant cinq ans par le cessionnaire prévu par l'article 210 E du CGI, méconnaissait les stipulations de l'article 1er du protocole additionnel à la convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales en tant qu'elle est disproportionnée.

L'amende prévue au III de l'article 1764 du CGI, sanctionnant le non-respect de l'engagement du cessionnaire pris en application de l'article 210 F, repose sur les mêmes modalités de calcul. Elle encourt dès lors la censure du juge pour les mêmes motifs et doit être modifiée en conséquence.

Ce sous-amendement se propose donc, d'une part, d'élargir le champ d'application du dispositif de l'article du 210 F du CGI à toutes les situations où le cessionnaire est une personne morale et, d'autre part, de modifier le calcul de l'amende prévue à l'article 1764 du CGI, égale dorénavant au montant de l'économie d'impôt réalisée par le cédant en application de l'article 210 F du CGI, auquel s'ajoute un intérêt de retard.

Ce faisant, il permet de garantir la conformité du dispositif à la Constitution et à la convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales.