

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF916

présenté par

M. Labaronne, M. Studer, Mme Boyer, Mme Degois, M. Pellois, Mme Vanceunebrock,
Mme Provendier, M. Roseren, M. Paluszkiewicz, Mme Sarles, M. Daniel, M. Haury et
Mme Cattelot

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant:

I. – Après l'article 150 UD du code général des impôts, il est inséré un article 150 UE ainsi rédigé :

« Article 150 UE

« Les dispositions du I de l'article 150 UB ne s'appliquent pas aux plus-values provenant de la cession de parts ou actions de sociétés civiles de placement immobilier mentionnés à l'article L. 214-114 du code monétaire ou financier, ou de parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier relevant du paragraphe 3 de la sous-section 2 de la section 2 du chapitre IV du livre I^{er} du livre II du code monétaire et financier, lorsque ces parts ou actions sont détenues dans un plan d'épargne retraite mentionné à l'article L. 224-1 du code monétaire et financier.

« Les dispositions du I de l'article 150 U ne s'appliquent pas aux plus-values réalisées dans le cadre de leur gestion par les sociétés civiles de placements immobiliers mentionnés à l'article L. 214-114 du code monétaire ou financier, ou les organismes de placement collectif immobilier relevant du paragraphe 3 de la sous-section 2 de la section 2 du chapitre IV du livre I^{er} du livre II du code monétaire et financier, lorsque les parts ou actions de ces sociétés ou organismes sont détenues dans un plan d'épargne retraite mentionné à l'article L. 224-1 du code monétaire et financier. »

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi n° 2019-486 relative à la croissance et la transformation des entreprises, publiée au Journal Officiel du 23 mai 2019 a, notamment, permis la mise en place d'un plan d'épargne retraite individuel pouvant donner lieu à l'ouverture d'un compte titres.

Les article R224-1 du CMF et R332-2 du code des assurances permettent de placer sur un PER des parts de SCPI ou d'OPCI (dont des parts des FPI).

Si les revenus fonciers générés par ces placements paraissent pouvoir être exonérés sur le fondement de l'article 163 bis B du CGI lorsque ces parts sont placées sur un PER, aucun texte ne prévoit l'exonération des plus-values immobilières réalisées par l'investisseur lorsqu'il cède ses parts, ou par la SCPI lorsqu'elle cède certains de ses immeubles (ces plus-values étant imposées au niveau des investisseurs par le jeu de la transparence fiscale de la société). Seules les plus-values de cession de valeurs mobilières réalisées sur le PER sont en effet exonérées (article 150-0 A III 4 bis du CGI).

Il semble donc nécessaire de créer un article 150 UE du CGI pour prévoir une telle exonération afin de préserver le rendement de l'épargne retraite placée sur le PER et ne pas dissuader le placement de telles parts sur ces plans.