

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-1174

présenté par

M. Cormier-Bouligeon, Mme Robert et M. Bouyx

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 42, insérer l'article suivant:**

I. – Au premier alinéa du I de l'article 1389 du code général des impôts, après le mot : « utilisé », sont insérés les mots : « directement ou indirectement à travers une structure juridique distincte dont il a également le contrôle et la direction ».

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans la plupart des cas, la propriété immobilière d'un commerce ou d'une entreprise est distincte de la propriété commerciale alors que les exploitants sont les mêmes. Les entrepreneurs créent et gèrent une société civile immobilière qui est propriétaire des locaux dans lesquels l'entrepreneur exploite sa société commerciale.

Au moment où les commerces des centres-villes disparaissent, ces Sociétés civiles Immobilières propriétaires d'immeubles commerciaux se retrouvent à devoir payer la taxe foncière sur des locaux vides. Cela diminue d'autant leur capacité à les moderniser et à les rendre plus attractifs notamment dans le cadre des actions « cœur de ville ».

Le manque de recettes engendré par cet amendement pour l'État n'a pas vocation à être définitif, l'objectif étant l'augmentation de la valeur locative des locaux par leur modernisation dans le cadre de la revitalisation des centres-villes et donc l'augmentation des bases de la taxe foncière perçue par les Collectivités et EPCI.