

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 novembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-2988

présenté par

Mme Pinel, M. Castellani, M. Charles de Courson, Mme De Temmerman, M. Acquaviva, M. Clément, M. Colombani, Mme Dubié, Mme Frédérique Dumas, M. Falorni, Mme Kerbarh, M. François-Michel Lambert, M. Lassalle, M. Molac, M. Nadot, M. Pancher et M. Simian

ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 29, insérer l'article suivant:**

I. – Au premier alinéa du IV de l'article 219 du code général des impôts, le taux : « 19 % » est remplacé par le taux : « 15 % ».

II. – Le I est applicable aux cessions réalisées à compter du 1^{er} janvier 2022.

III. – 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

L'article 84 de la loi de finances pour 2018 abaisse, de manière progressive, le taux de l'impôt sur les sociétés de 33,33% à 25% d'ici 2022.

Cette réduction de la fiscalité pesant sur les entreprises est bienvenue, cependant, elle est inachevée et insuffisamment incitative. En effet, l'article 219 du code général des impôts fixe des taux réduits d'IS pour certaines entreprises ou certaines cessions. Ainsi, il prévoit un taux réduit d'IS de 19% applicables aux cessions de biens immobiliers (terrains à bâtir et divers locaux) en vue de la réalisation de logements (article 210 F du CGI).

Par ailleurs, ce dispositif d'encouragement est affaibli par la stratégie de réduction du taux d'IS: l'article 41 de la LFI 2018 prévoit une réduction progressive du taux d'IS de 33,3 % à 25 % en 2022. Pour conserver le même effet incitatif, il serait opportun de réduire du même ordre de grandeur le taux d'IS réduit dont peut bénéficier le vendeur (passer de 19 à 15%).

Comme l'a récemment souligné la commission pour la relance durable de la construction de logements, la conjoncture actuelle est marquée par un décrochage net des autorisations de construire en zones tendues. Ces tensions sur l'offre sont confirmées au premier trimestre 2021 par l'encours des logements neufs disponibles à la vente auprès des promoteurs, qui, dans les zones A bis, A et B1, est à son plus bas niveau depuis 2017.

Aussi, afin de créer le choc de l'offre foncier nécessaire pour accroître la production de logements, en particulier dans les zones tendues, dans lesquelles les terrains accueillent le plus souvent des constructions existantes et notamment des locaux à usage de bureaux, de commerce ou à un usage industriel, il importe d'encourager les entreprises à céder leurs biens.

Le taux réduit d'IS de 19% inchangé n'est pas de nature à les y encourager, compte tenu de la baisse du taux normal d'IS par ailleurs.

L'objet du présent amendement est par conséquent d'abaisser le taux réduit d'IS applicable aux cessions immobilières, dans des proportions similaires à celles du taux normal, en le fixant à 15%, à compter du 1er janvier prochain.