

**ASSEMBLEE NATIONALE**

7 décembre 2005

## LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2005 - (n° 2700)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 138

présenté par  
M. Carrez-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRES L'ARTICLE 21, insérer l'article suivant :**

I. – Il est inséré après l'article 151 *septies* A du code général des impôts un article 151 *septies* B ainsi rédigé :

« Art. 151 *septies* B. – I. – Les plus-values à long terme soumises au régime des articles 39 *duodecies* à 39 *quindecies* réalisées dans le cadre d'une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, sont imposées après application d'un abattement de 10 % pour chaque année de détention échue au titre de l'exercice de réalisation de la plus-value au-delà de la cinquième lorsque ces plus-values portent sur :

« 1° des biens immobiliers bâtis ou non bâtis qui sont affectés par l'entreprise à sa propre exploitation ;

« 2° des droits ou parts de sociétés dont l'actif est principalement constitué de biens immobiliers bâtis ou non bâtis qui sont affectés par l'entreprise à sa propre exploitation, ou de droit ou parts de sociétés dont l'actif est principalement constitué des mêmes biens, droits ou parts. »

II. – Pour l'application des dispositions du présent article :

1° les droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues au 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier sont assimilés à des éléments de l'actif ;

2° les biens mentionnés au I du A de l'article 1594-0 G ne sont pas considérés comme affectés à l'exploitation de l'activité.

III. – Les dispositions du présent article s'appliquent aux plus-values réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006. ».

---

II. – La perte de recettes pour l'Etat 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**

Cet amendement permet de rapprocher le régime d'imposition des plus-values immobilières réalisées dans le cadre d'une activité commerciale industrielle, artisanale, libérale ou agricole de celui des plus-values immobilières des particuliers. Le présent article instaure un abattement de 10 % par année de détention au-delà de la cinquième sur le montant de plus-values à long terme portant sur des biens immobiliers et des droits ou parts de sociétés à prépondérance immobilière lorsque les actifs immobiliers sont affectés à l'exploitation de l'entreprise. Ces plus-values seront donc totalement exonérées au bout de quinze années de détention. Ce dispositif ne s'applique pas aux plus-values à court terme, qui correspondent à la reprise des amortissements déduits des résultats imposables.

L'adoption de cette mesure, qui s'applique aux plus-values réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006, requiert un amendement de coordination modifiant l'article 21.