

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 mars 2009

PROJET DE LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2009 - (n° 1494)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 18

présenté par
M. Michel Bouvard

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

I. – L'article 742 du code général des impôts est abrogé.

II. – 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

Cet article prévoit l'assujettissement à la taxe de publicité foncière des baux de plus de 12 ans devant être obligatoirement publiés au bureau des Hypothèques.

Aujourd'hui, nombre de sociétés d'exploitation (résidence de tourisme, EHPAD, résidence étudiante, ...) souhaiteraient conclure des baux de plus de 12 ans mais ne le font pas compte tenu de ce texte qui assuit la taxe de publicité foncière sur le montant cumulé des loyers sur la durée du bail.

Les pertes de recettes fiscales pour l'Etat seraient négligeables du fait qu'aucun opérateur ne fait de baux de plus de 12 ans; et lorsqu'ils dépassent exceptionnellement cette durée ils omettent le plus souvent – et à tort - de les publier.

Ainsi, l'Etat ne gagne que fort peu avec cette taxe, mais impose de fait une fragilité juridique en terme de sécurité et d'information pour les tiers. Il décourage par ailleurs la souscription de baux de long terme, alors qu'ils sont nécessaires à la pérennisation des activités correspondantes.