

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

2 juin 2011

LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2011 - (n° 3406)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 1243

présenté par  
M. Carrez, Rapporteur général  
au nom de la commission des finances,  
et M. Carré

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 4, insérer l'article suivant :**

I. – Au premier alinéa de l'article L. 214-84-2 du code monétaire et financier, les mots : « de cinq ans, à compter de l'homologation des dispositions du règlement général de l'Autorité des marchés financiers relatives aux organismes de placement collectif immobilier, pour tenir l'assemblée » sont remplacés par les mots : « expirant le 30 juin 2013 pour tenir une assemblée ».

II. – Le C de l'article 28 de la loi n° 2005-1720 du 30 décembre 2005 de finances rectificative pour 2005 est ainsi modifié :

1° Après l'avant-dernière occurrence du mot : « code », la fin du premier alinéa du I est ainsi rédigée : « , décidée dans les conditions mentionnées à l'article L. 214-84-2 du code monétaire et financier, à condition que la transformation soit réalisée au plus tard le 30 juin 2014 » ;

2° Après la dernière occurrence du mot : « immobilier », la fin du II est ainsi rédigée : « mentionnée à l'article L. 214-84-2 du code monétaire et financier, à condition que ces opérations interviennent dans le délai mentionné au I » ;

3° Au IV, les mots : « de la transformation des sociétés civiles de placement immobilier en organismes de placement collectif immobilier, intervenant dans le délai visé à l'article L. 214-84-2 du code monétaire et financier, » sont remplacés par les mots : « des opérations mentionnées aux I et II » ;

4° Après le mot : « appliquent », la fin du dernier alinéa du V est ainsi rédigée : « aux opérations réalisées dans le délai mentionné au I ».

III. – Après le mot : « transformations », la fin du 2. de l'article 828 *bis* du code général des impôts est ainsi rédigée : « décidées dans les conditions mentionnées à l'article L. 214-84-2 du code monétaire et financier, à condition qu'elles soient réalisées au plus tard le 30 juin 2014 ».

IV. – Les pertes de recettes pour l'Etat 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'ordonnance n°2005-1278 du 13 octobre 2005 a créé le régime des OPCI, offrant un nouveau cadre juridique aux deux produits d'épargne immobilière que sont les SCPI et les SIIC. Ce produit, proche dans sa finalité d'un OPCVM, est aujourd'hui peu utilisé par l'épargne publique, alors qu'il offre des caractéristiques très adaptées au monde de la gestion d'actifs. Une des raisons de cette sous-utilisation vient de la mise au point du cadre réglementaire qui n'est réellement opérationnel que depuis 2010, soit trois ans après l'homologation du dispositif par l'AMF.

La loi avait prévu que les SCPI bénéficient d'une exonération fiscale liée à toutes les charges incombant à leur transformation en OPCI durant les cinq ans suivant l'homologation du règlement, soit jusqu'en début 2012. Dans la pratique, peu de SCPI ont eu le temps de se transformer ou de fusionner du fait de l'attente de dispositifs complémentaires qui ne sont intervenus qu'en 2010.

Aussi, cet amendement rallonge le délai qui était initialement prévu d'une durée équivalente au temps perdu et qui a été nécessaire à la mise au point réglementaire des OPCI.