



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

sociétés commerciales

Question écrite n° 73024

Texte de la question

M. Vincent Rolland attire l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme de l'État concernant le régime fiscal. Lors d'une cession par une société d'actions de sociétés commerciales qui utilisent des immeubles dont elles sont propriétaires pour l'exercice d'une activité hôtelière, le régime fiscal retenu par l'administration est celui des personnes morales à prépondérance immobilière. Pourtant, un tel classement n'est pas en adéquation avec la réalité du secteur économique considéré. En effet, dans de telles situations, le bien immobilier n'est que le support de l'activité hôtelière. En zone touristique de montagne, compte tenu de la valeur de l'immobilier, cette appréciation tend à tronquer la réalité de la situation et se détourne de l'activité principale qui est bien l'hôtellerie. Aussi, il souhaite savoir si le Gouvernement envisage de procéder à des adaptations de la législation visant à prendre en compte cette particularité.

Texte de la réponse

L'article 39 de la loi de finances rectificative pour 2004 réforme en profondeur le régime des plus-values à long terme réalisées par les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés lors de la cession de titres de participations. D'ores et déjà, les plus-values à long terme sur titres de participation, réalisées lors des exercices ouverts à compter du 1er janvier 2004 ont pu bénéficier du taux réduit de 19 % sans obligation de dotation à la réserve spéciale des plus-values à long terme. Pour les résultats des exercices ouverts à compter du 1er janvier 2005, le taux réduit de 19 % est ramené à 15 %, cette baisse du taux se poursuivant les deux années suivantes. Ainsi, pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2006, le montant net des plus-values à long terme afférentes à des titres de participation fera l'objet d'une imposition séparée au taux de 8 %, taux fixé à 0 % pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2007, sous réserve de la prise en compte pour la détermination du résultat imposable d'une quote-part de frais et charges égale à 5 % du résultat net des plus values de cession. Dans le cas décrit, la cession des titres a donc d'ores et déjà vocation à bénéficier du taux réduit de 15 % si toutes les conditions prévues pour bénéficier du régime des plus-values à long terme sont par ailleurs remplies. Sont en revanche exclus de la nouvelle définition des titres de participation qui bénéficieront des taux de 8 % puis 0 % précités, les titres de sociétés à prépondérance immobilière. Cette exclusion répond au souci de ne pas accroître l'asymétrie existant entre l'imposition au taux normal de l'impôt sur les sociétés de 33,33 % de la cession d'un immeuble détenu directement par une société et l'imposition au taux réduit, désormais fixé à 15 %, lorsque l'immeuble est détenu au travers d'une société dont les titres sont éligibles au régime des plus et moins-values à long terme. En ce qui concerne la définition exacte des sociétés à prépondérance immobilière, un décret sera prochainement soumis au Conseil d'État et devrait donc être publié d'ici à la fin de la présente année.

Données clés

Auteur : [M. Vincent Rolland](#)

Circonscription : Savoie (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73024

Rubrique : Sociétés

Ministère interrogé : budget et réforme de l'Etat

Ministère attributaire : budget et réforme de l'Etat

Date(s) clé(e)s)

Question publiée le : 13 septembre 2005, page 8447

Réponse publiée le : 25 octobre 2005, page 9966