

## ASSEMBLÉE NATIONALE

18 octobre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

|              |  |
|--------------|--|
| Commission   |  |
| Gouvernement |  |

Adopté

### AMENDEMENT

N° I-1361

présenté par  
le Gouvernement

-----

#### ARTICLE ADDITIONNEL

**APRÈS L'ARTICLE 10, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

A. – L'article 210 F est ainsi modifié :

1° Le I est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après le mot : « industriel », sont insérés les mots : « ou d'un terrain à bâtir » ;

b) L'avant-dernier alinéa est ainsi modifié :

i) À la première phrase, après la première occurrence du mot : « locaux », sont insérés les mots : « à usage de bureaux ou à usage commercial ou industriel ou les terrains à bâtir doivent être situés dans des communes situées dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements. Les locaux » ;

ii) Il est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les terrains à bâtir s'entendent de ceux définis au 1° du 2 du I de l'article 257. » ;

2° Le II est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

i) La première phrase est ainsi modifiée :

- Après le mot : « engage », est inséré le mot : « soit » ;

- Sont ajoutés les mots : « , soit, en cas d'acquisition d'un terrain à bâtir, à y construire des locaux à usage d'habitation dans ce même délai. » ;

ii) À la seconde phrase, après les deux occurrences du mot : « transformation », sont insérés les mots : « ou de construction » ;

b) À l'avant-dernier alinéa et au dernier alinéa, après les quatre occurrences du mot : « transformation », sont insérés les mots : « ou de construction » ;

B. – Le III de l'article 1764 est ainsi modifié :

1° A la première phrase, après le mot : « transformation », sont insérés les mots : « ou de construction » et, à la fin, les mots : « de l'immeuble » sont remplacés par les mots : « respectivement de l'immeuble ou du terrain à bâtir » ;

2° La seconde phrase est complétée par les mots : « ou de construction ».

II. – Au III de l'article 10 de la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015, l'année : « 2017 » est remplacée par les mots : « 2020, ainsi qu'aux promesses unilatérales ou synallagmatiques de vente conclues entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 décembre 2020 inclus, à condition que la cession soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2022 ».

III. – Le I s'applique aux cessions réalisées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 décembre 2020 inclus et aux promesses unilatérales ou synallagmatiques de vente conclues entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 décembre 2020 inclus, à condition que la cession soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2022.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Conformément aux engagements pris par le Gouvernement dans le cadre du plan logement, la présente mesure a pour objectif d'inciter les entreprises à vendre des biens fonciers dans les zones tendues afin de libérer le foncier disponible pour construire des logements.

Ainsi, il est proposé de proroger de trois ans le dispositif, qui arrive à échéance en fin d'année 2017, consistant en un taux réduit d'impôt sur les sociétés (IS) de 19 % applicable aux plus-values réalisées lors de la cession de locaux professionnels en vue de leur transformation en logements dans un délai de quatre ans.

Afin que ce dispositif joue pleinement son rôle d'incitation à la construction de logements dans les zones où le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements est le plus marqué, il est proposé :

- d'étendre le taux réduit d'IS aux cessions de terrains à bâtir lorsque le cessionnaire s'engage à y construire des logements dans le délai de quatre ans ;

- et de recentrer le dispositif sur les zones géographiques les plus tendues.

Cette mesure s'appliquera aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2020, mais aussi aux promesses de vente conclues avant cette date sous réserve que la cession intervienne au plus tard le 31 décembre 2022.