

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 octobre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N° I-1364 (Rect)

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE 12

I. – À l'alinéa 4, supprimer les mots :

« non affectés à l'activité professionnelle de leur propriétaire ».

II. – En conséquence, après l'alinéa 16, insérer l'alinéa suivant :

« Pour déterminer la fraction mentionnée au premier alinéa du présent 2°, il est appliqué à la valeur des parts ou actions déterminée conformément aux dispositions de l'article 973 un coefficient correspondant au rapport entre, d'une part, la valeur vénale réelle des biens ou droits immobiliers imposables et, le cas échéant, la valeur des parts ou actions représentatives de ces mêmes biens et, d'autre part, la valeur vénale réelle de l'ensemble des actifs de la société ou de l'organisme mentionné au même alinéa. »

III. – En conséquence, à l'alinéa 17, après le mot :

« organismes »

insérer les mots :

« mentionnés au premier alinéa du présent 2° ».

IV. – En conséquence, après l'alinéa 17, insérer les deux alinéas suivants :

« Ne sont pas prises en compte, pour la détermination de la fraction mentionnée au premier alinéa du présent 2°, les parts ou actions de sociétés ou d'organismes qui ont pour activité une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale détenues, directement ou indirectement,

par la société ou l'organisme mentionné au même alinéa, lorsque le redevable détient indirectement, et le cas échéant directement, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au 1°, moins de 10 % du capital ou des droits de vote de ces sociétés ou organismes. »

« Par exception aux deux précédents alinéas, sont pris en compte pour la détermination de la fraction mentionnée au premier alinéa du présent 2°, sous réserve des exclusions prévues à l'alinéa suivant, les biens et droits immobiliers détenus directement par les sociétés ou organismes que le redevable, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au 1°, contrôle au sens du 2° du III de l'article 150-0 B *ter*, ou dont le redevable ou l'une des personnes mentionnées au 1° se réservent la jouissance en fait ou en droit. »

V. – En conséquence, à l'alinéa 20, substituer aux mots :

« la société ou l'organisme mentionné au premier alinéa du présent 2° a »

les mots :

« le redevable détient directement ou indirectement des parts ou actions d'une société ou d'un organisme ayant ».

VI. – En conséquence, au même alinéa, supprimer les mots :

« mentionné au premier alinéa du présent 2° ».

VII. – En conséquence, rédiger ainsi l'alinéa 22 :

« Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas si le redevable contrôle, au sens du 2° du III de l'article 150-0 B *ter*, la société ou l'organisme qui détient directement les biens ou droits immobiliers imposables ; ou si l'une des personnes mentionnée au 1° se réserve, en fait ou en droit, la jouissance des biens ou droits immobiliers que le redevable détient indirectement ; ou si le redevable détient directement ou indirectement, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au 1°, plus de 10 % du capital ou des droits de vote de la société ou de l'organisme qui détient directement les biens ou droits immobiliers imposables.

VIII. – En conséquence, à l'alinéa 38, après le mot :

« représentative »

insérer les mots :

« des unités de compte composées ».

IX. – En conséquence, après l'alinéa 38, insérer les quatre alinéas suivants :

« *Art. 972 bis.* - Pour l'application de l'article 965 et sous les mêmes conditions, ne sont pas retenues pour la détermination de l'assiette de l'impôt, lorsque le redevable détient moins de 10 % des droits du fonds ou de l'organisme, seul et le cas échéant conjointement avec les personnes mentionnées au 1° de l'article 965, et que l'actif du fonds ou de l'organisme est composé directement ou

indirectement à hauteur de moins de 20 % de biens ou droits immobiliers imposables dans les conditions prévues au 2° de l'article 965, les parts ou actions :

« - d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières mentionnés à l'article L. 214-2 du code monétaire et financier ;

« - de fonds d'investissement à vocation générale mentionnés à l'article L. 214-24-24 du même code, de fonds de capital investissement mentionnés à l'article L. 214-27 du même code, de fonds de fonds alternatifs mentionnés à l'article L. 214-139 du même code, de fonds professionnels à vocation générale mentionnés à l'article L. 214-143 du même code, de fonds déclarés mentionnés à l'article L. 214-152 du même code et de fonds d'épargne salariale mentionnés à l'article L. 214-163 du même code, à l'exception des fonds relevant de l'une de ces catégories qui réservent la souscription ou l'acquisition de leurs parts ou actions en application de l'article L. 214-26-1 du même code ;

« - de sociétés d'investissement à capital fixe mentionnées à l'article L. 214-127 du même code et d'organismes de titrisation mentionnés à l'article L214-167 du même code. »

X. – En conséquence, substituer à l'alinéa 43 les six alinéas suivants :

« II. - Pour la valorisation des parts ou actions mentionnées au 2° de l'article 965, ne sont pas prises en compte les dettes contractées directement ou indirectement, par une société ou un organisme :

« 1° Pour l'acquisition, dans un objectif principalement fiscal, à une personne mentionnée au 1° de l'article 965 d'un bien ou droit immobilier imposable ;

« 2° Auprès d'une personne mentionnée au 1° de l'article 965, pour l'acquisition d'un bien ou droit immobilier imposable ou pour des dépenses mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article 974 afférentes à ces mêmes actifs, à proportion de la participation des personnes mentionnées au 2° du II de l'article précité dans la société ou l'organisme ;

« 3° Auprès d'une personne mentionnée au 3° du II de l'article 974, pour l'acquisition d'un bien ou droit immobilier imposable ou pour des dépenses mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article 974 afférentes à ces mêmes actifs, à proportion de la participation des personnes mentionnées au 2° du II de l'article précité dans la société ou l'organisme ;

« 4° Auprès d'une société ou d'un organisme contrôlé au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter, directement ou par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés ou organismes interposés, par les personnes mentionnées au 2° du II de l'article 974, leurs ascendants ou descendants ou leurs frères et sœurs pour l'acquisition d'un bien ou droit immobilier imposable ou pour des dépenses mentionnées aux 2° et 3° du I de l'article 974 afférentes à ces mêmes actifs, à proportion de la participation des personnes mentionnées au 2° du II de l'article 974 dans la société ou l'organisme.

« Les dispositions prévues aux 2° à 4° ne s'appliquent pas si le redevable justifie du caractère normal des conditions du prêt, notamment du respect du terme des échéances, du montant et du caractère effectif des remboursements. »

XI. – En conséquence, substituer aux alinéas 51 à 55 les cinq alinéas suivants :

« II. - Les dettes mentionnées au I correspondant à des prêts prévoyant le remboursement du capital au terme du contrat contractés pour l'achat d'un bien ou droit immobilier imposable sont déductibles chaque année à hauteur du montant total de l'emprunt diminué d'une somme égale à ce même montant multiplié par le nombre d'années écoulées depuis le versement du prêt et divisé par le nombre d'années total de l'emprunt. »

« III. - Ne sont pas déductibles les dettes mentionnées au I correspondant à des prêts :

« 1° Contractés directement, ou indirectement par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés ou organismes interposés, auprès du redevable, de son conjoint, du partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou du concubin notoire mentionnés à l'article 964, des enfants mineurs de ces personnes lorsqu'elles ont l'administration légale des biens de ceux-ci ;

« 2° Contractés directement, ou indirectement par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés ou organismes interposés, auprès d'un ascendant, descendant autre que celui mentionné au 2°, frère ou sœur de l'une des personnes physiques mentionnées au 2°, sauf si le redevable justifie du caractère normal des conditions du prêt, notamment du respect du terme des échéances, du montant et du caractère effectif des remboursements ;

« 3° Contractés par l'une des personnes mentionnées au 2° auprès d'une société ou organisme que, seule ou conjointement avec son conjoint, leurs ascendants ou descendants ou leurs frères et sœurs, elle contrôle au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter, directement ou par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés ou organismes interposés, sauf si le redevable justifie du caractère normal des conditions du prêt, notamment du respect du terme des échéances, du montant et du caractère effectif des remboursements. »

XII. – En conséquence, à l'alinéa 56, après la première occurrence du mot :

« valeur »

insérer le mot :

« vénale ».

XIII. – En conséquence, après le mot :

« effectués »

rédigier ainsi la fin de l'alinéa 105 :

« à compter du jour suivant la date limite de dépôt de la déclaration mentionnée à l'article 982 au titre de l'année précédant celle de l'imposition et jusqu'à la date limite de dépôt de cette même déclaration au titre de l'année d'imposition. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose de simplifier la mise en œuvre de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) pour les contribuables détenant des immeubles par l'intermédiaire de sociétés opérationnelles détenues indirectement ou d'organismes de placement collectif ou de fonds d'investissement grâce à un élargissement de l'absence de prise en compte des parts ou actions accordée en cas de détention inférieure à 10 % du capital ou des droits de vote, laquelle serait soumise, pour les fonds, au respect d'un critère additionnel de détention par le fonds d'actifs immobiliers imposables inférieurs à 20 % de l'actif total du fonds.

Par ailleurs, par cohérence avec les conditions encadrant la déductibilité des dettes contractées par le redevable, le présent amendement propose, afin d'éviter un contournement par trop aisé de ce dispositif, de neutraliser, pour la valorisation des parts ou actions détenues par le redevable, la déduction de telles dettes lorsqu'elles sont contractées par une entreprise.

Il propose enfin de rétablir la période de collecte des dons en vigueur en matière de réduction « ISF-dons » pour les associations bénéficiaires de la nouvelle réduction d'IFI en raison des dons effectués à certains organismes d'intérêt général.