

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

14 décembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 485)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**SOUS-AMENDEMENT**

N° 475 (Rect)

présenté par  
le Gouvernement

à l'amendement n° 376 de la commission des finances

-----

**ARTICLE 12**

I. – À l'alinéa 22, substituer à la dernière occurrence du mot :

« ou »

le mot :

« et ».

II. – En conséquence, à l'alinéa 23, procéder à la même substitution à l'avant-dernière occurrence du même mot.

III. – En conséquence, à l'alinéa 29, après la première occurrence du mot :

« imposables, »,

insérer le mot :

« ou ».

IV. – En conséquence, compléter l'alinéa 31 par les mots :

« , à l'exception de celles mentionnées au I du présent article ».

V. – En conséquence, supprimer l'alinéa 33.

---

VI. – En conséquence, à l’alinéa 37, substituer à la référence :

« 1094 »

les mots :

« 767 dans sa rédaction antérieure à l’entrée en vigueur de l’article 9 de la loi n° 2001-1135 du 3 décembre 2001 relative aux droits du conjoint survivant et des enfants adultérins et modernisant diverses dispositions de droit successoral, 1094 dans sa rédaction antérieure à l’entrée en vigueur de l’article 24 de la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités ».

VII. – En conséquence, après l’alinéa 39, insérer l’alinéa suivant :

« *Art. 968 bis.* – Les actifs mentionnés à l’article 965 acquis en commun dans les conditions prévues à l’article 754 A sont inclus dans le patrimoine de chacun des contractants au prorata des sommes investies par chacun des survivants dans le contrat. »

VIII. – En conséquence, à l’alinéa 45, après le mot :

« rachetables »,

insérer les mots :

« et des bons ou contrats de capitalisation ».

IX. – En conséquence, au même alinéa, substituer au mot :

« composées »

le mot :

« constituées ».

X. – En conséquence, au même alinéa, substituer aux mots :

« au même article 965 »

les mots :

« à l’article 965 ».

XI. – En conséquence, à la fin du même alinéa, substituer aux mots :

« audit article 965 »

---

les mots :

« aux articles 965 et 972 *bis* ».

XII. – En conséquence, à l’alinéa 46, substituer aux deux occurrences des mots :

« du fonds ou de l’organisme »

les mots :

« de l’organisme de placement collectif ».

XIII. – En conséquence, à l’alinéa 49, substituer aux mots :

« titrisation mentionnés à l’article L. 214-167 »

les mots :

« financement mentionnés à l’article L. 214-166-1 ».

XIV. – En conséquence, rédiger ainsi l’alinéa 56 :

« 1° Pour l’acquisition d’un bien ou droit immobilier imposable à une personne mentionnée au 1° de l’article 965 qui contrôle, au sens du 2° du III de l’article 150-0 B ter, seule ou conjointement avec les autres personnes mentionnées au 1° de l’article 965, la société ou l’organisme mentionné au premier alinéa du présent II ; ».

XV. – En conséquence, à l’alinéa 57, substituer aux mots :

« des personnes mentionnées au 2° du II du même article 974 dans la société ou l’organisme »

les mots :

« que détient cette personne dans la société ou l’organisme, seule ou conjointement avec les autres personnes mentionnées au 1° de l’article 965 ».

XVI. – En conséquence, à l’alinéa 58, substituer à la première occurrence de la référence :

« 3° »

la référence :

« 2° ».

XVII. – En conséquence, au même alinéa, substituer aux mots :

« des personnes mentionnées au 2° du II dudit article 974 dans la société ou l’organisme »

---

les mots :

« que détient cette personne dans la société ou l'organisme, seule ou conjointement avec les autres personnes mentionnées au 1° de l'article 965 ».

XVIII. – En conséquence, à l'alinéa 59, substituer aux mots :

« les personnes mentionnées au 2° du II de l'article 974 »

les mots :

« l'une des personnes mentionnées au 1° de l'article 965, seule ou conjointement avec les autres personnes mentionnées à ce 1° ».

XIX. – En conséquence, au même alinéa, substituer aux mots :

« des personnes mentionnées au 2° du II dudit article 974 dans la société ou l'organisme »

les mots :

« que détient cette personne dans la société ou l'organisme, seule ou conjointement avec les autres personnes mentionnées au 1° de l'article 965 ».

XX. – En conséquence, après le même alinéa, insérer l'alinéa suivant :

« Les 1°, 2° et 4° du présent II ne s'appliquent pas si le redevable justifie que le prêt n'a pas été contracté dans un objectif principalement fiscal. ».

XXI. – En conséquence, au début de l'alinéa 60, substituer aux mots :

« Les 2° à 4° du présent II ne s'appliquent »

les mots :

« Le 3° du présent II ne s'applique ».

XXII. – En conséquence, à l'alinéa 63, substituer aux mots :

« le redevable et effectivement supportées par lui »

les mots :

« l'une des personnes mentionnées au 1° de l'article 965 et effectivement supportées par celle-ci ».

XXIII. – En conséquence, après l'alinéa 69, insérer l'alinéa suivant :

« Les dettes mentionnées au I correspondant à des prêts ne prévoyant pas de terme pour le remboursement du capital, contractées 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 un vingtième de ce montant par année écoulée depuis le versement du prêt. »

XXIV. – En conséquence, à l'alinéa 70, substituer aux mots :

« au I »

les mots :

« aux I et I *bis* ».

XXV. – En conséquence, à l'alinéa 72, substituer aux deux occurrences de la référence :

« 2° »

la référence :

« 1° ».

XXVI. – En conséquence, à l'alinéa 73, substituer à la première occurrence de la référence :

« 2° »

la référence :

« 1° »

XXVII. – En conséquence, au même alinéa, après le mot :

« conjoint, »,

insérer les mots :

« son partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou son concubin notoire mentionnés à l'article 964, ».

XXVIII. – En conséquence, à l'alinéa 74, après la référence :

« I »,

insérer la référence :

« , I *bis* ».

XXIX. – En conséquence, après le même alinéa, insérer l'alinéa suivant :

« Ne sont pas retenues pour l'application de l'alinéa précédent les dettes dont le redevable justifie qu'elles n'ont pas été contractées dans un objectif principalement fiscal. »

XXX. – En conséquence, supprimer l’alinéa 79.

XXXI. – En conséquence, à l’alinéa 92, substituer au mot :

« détenue »

les mots :

« dont les parts ou actions sont détenues ».

XXXII. – En conséquence, substituer à l’alinéa 97 les quatre alinéas suivants :

« Par exception à l’alinéa précédent, est considérée comme une activité commerciale pour l’application des I à IV du présent article :

« a) L’exercice d’une activité de location de locaux d’habitation loués meublés ou destinés à être loués meublés, par une personne mentionnée au 1° de l’article 965 ou par une société ou organisme, sous réserve, s’agissant des personnes mentionnées à ce 1°, qu’elles réalisent plus de 23 000 € de recettes annuelles et retirent de cette activité plus de 50 % des revenus à raison desquels le foyer fiscal auquel elles appartiennent est soumis à l’impôt sur le revenu dans les catégories des traitements et salaires, bénéfiques industriels et commerciaux, bénéfiques agricoles, bénéfiques non commerciaux, revenus des gérants et associés mentionnés à l’article 62 ;

« b) L’exercice, par une personne mentionnée au 1° de l’article 965 ou par une société ou un organisme, d’une activité de location d’établissements commerciaux ou industriels munis du mobilier ou du matériel nécessaire à leur exploitation.

« VI. – Les biens ou droits immobiliers affectés à des sociétés mentionnées aux II à IV qui n’en ont pas la propriété sont exonérés à hauteur de la participation du redevable dans les sociétés auxquelles ils sont affectés. ».

XXXIII. – En conséquence, à la première phrase de l’alinéa 135, substituer aux mots :

« équivalant à »

les mots :

« dont les caractéristiques sont similaires à celles de » .

XXXIV. – En conséquence, après l’alinéa 166, insérer l’alinéa suivant :

« 9° *sexies* Au deuxième alinéa du 2° du IV de l’article 199 *undecies* C, les mots : « des réductions d’impôt prévues aux articles 199 *terdecies*-0 A et 885-0 V *bis* » sont remplacés par les mots : « de la réduction d’impôt prévue à l’article 199 *terdecies*-0 A » ; ».

XXXV. – En conséquence, compléter l’alinéa 226 par les mots :

« du code général des impôts ».

XXXVI. – En conséquence, après l’alinéa 243, insérer l’alinéa suivant :

« Par exception, s’agissant des démembrements opérés en application de l’article 757 du code civil, la règle de répartition de l’imposition prévue au second alinéa de l’article 968 du code général des impôts ne s’applique qu’aux démembrements opérés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018. »

XXXVII. – En conséquence, à l’alinéa 244, substituer à la référence :

« VII »

la référence :

« VII bis ».

XXXVIII. – En conséquence, procéder à la même substitution à l’alinéa 245.

### **EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent sous-amendement apporte diverses précisions à l’article 12 tel qu’adopté par l’Assemblée nationale.

Il clarifie d’abord la définition des activités commerciales des sociétés dont les parts ne sont pas soumises à l’impôt sur la fortune immobilière (IFI) lorsque le contribuable en détient moins de 10 % du capital et des droits de vote ou lorsqu’elles constituent son bien professionnel.

Sur ce dernier point, le sous-amendement confirme plus explicitement le maintien, comme pour l’impôt de solidarité sur la fortune, de l’exonération des biens professionnels pour les activités de location de locaux d’habitation meublés ou de locaux commerciaux équipés.

Le présent sous-amendement complète également l’article 12, d’une part, en étendant la règle d’assujettissement des immeubles inscrits dans des contrats d’assurance-vie aux bons et contrats de capitalisation, dont la rente et le capital garantis peuvent également être investis en unités de compte composées d’actifs immobiliers, et d’autre part, en prévoyant une règle spécifique d’imposition des biens acquis au moyen d’un pacte tontinier, qui seront inscrits à l’actif de l’IFI de chacun des co-participants au prorata des sommes investies par chacun des survivants.

Par ailleurs, le sous-amendement aménage les clauses anti-abus de non-déductibilité de certains emprunts souscrits par une entité dont le redevable détient des parts, en autorisant leur déduction lorsqu’il démontre que la dette n’est pas souscrite dans un but principalement fiscal. La même clause est prévue pour la mesure de plafonnement des dettes déductibles au-delà de cinq millions d’euros de patrimoine immobilier imposable.

En outre, l’article 12 du projet de loi prévoit que les dettes correspondant à des prêts prévoyant le remboursement du capital au terme du contrat sont déductibles chaque année comme si le remboursement du capital était linéaire. Cette règle est complétée par une disposition relative aux prêts ne prévoyant aucun terme pour le remboursement du capital. La déduction de telles dettes sera effectuée comme si le remboursement était linéaire et prévu sur une durée de vingt ans.

---

S'agissant des impôts étrangers déductibles de l'IFI, le sous-amendement propose de préciser que seuls sont imputables les impôts dont les caractéristiques, c'est-à-dire les modalités d'assiette et de taux, sont similaires à celles de l'IFI. Il s'agit en particulier d'éviter la déductibilité des taxes foncières étrangères, qui ne serait pas justifiée dès lors qu'elles sont par ailleurs déductibles de l'assiette de l'IFI et que la taxe foncière française n'est, elle, déductible que de l'assiette, et non de l'impôt lui-même.

Enfin, s'agissant des règles d'imposition des biens faisant l'objet d'un démembrement, le sous-amendement propose, par souci de sécurité juridique, de préserver l'ensemble des règles d'imposition applicables aux démembrements intervenus antérieurement à la réforme.