

ASSEMBLÉE NATIONALE

15 décembre 2017

PLF POUR 2018 - (N° 485)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

SOUS-AMENDEMENT

N ° 501

présenté par
Mme Louwagie

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

ARTICLE 12

I. – Après l’alinéa 39, insérer l’alinéa suivant :

« Ces dispositions s’appliquent aux contrats de crédit-baux conclus à compter du 1^{er} janvier 2018. »

II. – Compléter cet article par l’alinéa suivant :

« X. – La perte de recettes pour l’État est compensée à due concurrence par la création d’une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L’alinéa 36 prévoit une disposition qui n’existe pas actuellement dans le cadre de l’ISF, à savoir la prise en compte, dans l’IFI, des droits afférents à un crédit-bail immobilier conclu dans les conditions prévues par le code monétaire et financier, c’est-à-dire les opérations par lesquelles une entreprise donne en location des biens immobiliers à usage professionnel, achetés par elle ou construits pour son compte, lorsque ces opérations permettent à leur locataire de devenir propriétaire de tout ou partie des biens loués au plus tard à l’expiration du bail.

Selon ce nouveau dispositif, les droits afférents à un tel contrat sont compris dans le patrimoine du preneur, pour la valeur des actifs immobiliers faisant l’objet du contrat sous déduction du montant des loyers et de l’option d’achat restant à courir jusqu’à l’expiration du bail.

Le présent amendement vise à tenir compte de l’objectif poursuivi par les auteurs du projet, mais sans perturber les investissements immobiliers en cours recourant à cette technique de financement dans un contexte déjà très décourageant pour les placements immobiliers.