

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-CF215

présenté par

Mme Anthoine et Mme Bazin-Malgras

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:

I. – Après l'article 971 du code général des impôts, il est inséré un article 971-1 ainsi rédigé :

« Art. 971-1. – Sur demande du redevable, les droits afférents à l'ensemble des éléments de l'actif immobilisé affectés à l'exercice d'une activité professionnelle ou d'une branche complète d'activité ou à un fonds de commerce, un fonds artisanal ou une clientèle aux plus-values à long terme réalisées par une entreprise individuelle, qui font l'objet d'une cession à titre onéreux pour laquelle les parties sont convenues d'un paiement différé ou échelonné du prix de cession portant sur une entreprise, sont compris sous déduction du montant restant à payer en différé ou de façon échelonnée, dans le patrimoine du preneur. »

II. – 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

Le crédit vendeur est un prêt qui est accordé sans intermédiaire entre le vendeur et l'acheteur d'un bien : reprise d'entreprise, achat d'un fonds de commerce ou achat de bien immobilier. Le montant, la durée et le taux du crédit vendeur sont fixés librement par les parties intéressées.

En général, l'acquéreur apporte entre 30 et 50 % du montant de la transaction et le vendeur lui accorde un crédit pour le reste, l'échelonnement se limitant à trois ans.

Néanmoins, aucune disposition dans la détermination de l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière ne tient compte de cette situation transitoire dans la propriété du bien pour lequel le crédit vendeur a été souscrit.

Cette situation est pénalisante puisque l'acheteur se verra imposer sur la totalité du bien qu'il cherche à acquérir alors qu'il ne l'a pas encore complètement acquis.

Cet amendement propose alors de tenir compte du contexte de crédit vendeur dans la détermination de l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière. Cette disposition a pour but de faciliter les transmissions d'entreprise et donc de soutenir l'économie.