

ASSEMBLÉE NATIONALE

1er novembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-1102

présenté par

Mme Genetet, M. Holroyd, M. Lescure, Mme Forteza, Mme Lakrafi, Mme Cazebonne, M. Son-Forget et M. Anglade

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 58, insérer l'article suivant:**I. - L'article 199 *novovicis* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au A du I :

a) Au premier alinéa, les mots : « domiciliés en France, au sens de l'article 4 B, » sont supprimés et après l'année : « 2021 », sont insérés les mots : « , alors qu'ils sont domiciliés en France au sens de l'article 4 B » ;

b) Au second alinéa, les mots : « lorsque l'immeuble est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre qu'une société civile de placement immobilier, » sont remplacés par les mots : « à l'associé d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, autre qu'une société civile de placement immobilier, lorsque l'acquisition du logement est réalisée, alors que l'associé est domicilié en France au sens de l'article 4 B, par l'intermédiaire d'une telle société et » ;

2° Le VII est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de transfert du domicile fiscal du contribuable hors de France durant cette période, la réduction d'impôt s'impute, dans les conditions prévues au premier alinéa, sur l'impôt établi dans les conditions prévues à l'article 197 A, avant imputation des prélèvements ou retenues non libératoires. Elle ne peut pas donner lieu à remboursement. » ;

3° Le B du VII *bis* est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de transfert du domicile fiscal du contribuable hors de France durant cette période, la réduction d'impôt s'impute, dans les conditions prévues au premier alinéa, sur l'impôt établi dans

les conditions prévues à l'article 197 A, avant imputation des prélèvements ou retenues non libératoires. Elle ne peut pas donner lieu à remboursement. » ;

4° Au VIII :

a) Au A, les mots : « à l'associé d'une société civile » sont remplacés par les mots : « au titre de la souscription par les contribuables, alors qu'ils sont domiciliés en France au sens de l'article 4 B, de parts de sociétés civiles », le mot : « régie » est remplacé par le mot : « régies » et le mot : « son » est remplacé par le mot : « leur » ;

b) Le F est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de transfert du domicile fiscal du contribuable hors de France durant cette période, la réduction d'impôt s'impute, dans les conditions prévues au premier alinéa, sur l'impôt établi dans les conditions prévues à l'article 197 A, avant imputation des prélèvements ou retenues non libératoires. Elle ne peut pas donner lieu à remboursement. ».

II. – Le I s'applique aux investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2019.

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'article 199 *novovicis* du code général des impôts (CGI) prévoit une réduction d'impôt sur le revenu en faveur de l'investissement locatif intermédiaire pour les contribuables domiciliés en France qui acquièrent ou font construire des logements neufs ou assimilés et qui s'engagent à les donner en location nue à usage d'habitation principale du locataire, dans le respect de plafonds de loyer et de ressources (dispositif « Pinel »).

La réduction d'impôt s'applique aux investissements réalisés dans des communes classées dans des zones géographiques (A, A *bis* et B1) se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements et dans les communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense.

Ce dispositif s'applique, dans des conditions identiques, aux contribuables qui acquièrent des parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI) réalisant les mêmes investissements.

Si la circonstance que le contribuable ayant bénéficié de la réduction d'impôt « Pinel » transfère son domicile fiscal hors de France n'est pas de nature à entraîner la remise en cause de l'avantage fiscal obtenu jusqu'à la date de ce transfert, la réduction d'impôt ne peut toutefois être imputée pendant les périodes d'imposition au cours desquelles le contribuable n'est pas considéré comme fiscalement domicilié en France au sens de l'article 4 B du CGI.

Faisant suite au rapport remis par la députée Anne Genetet sur la mobilité internationale des Français, le présent amendement vise, afin de soutenir l'investissement locatif intermédiaire, à permettre à un contribuable, ayant réalisé un investissement locatif éligible au dispositif « Pinel »

alors qu'il était fiscalement domicilié en France, de conserver, au regard de ses revenus de source française, le bénéfice de l'avantage fiscal pour les années restant à courir après son départ hors de France.

Au regard de l'objectif recherché, le présent amendement s'applique aux investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2019.