

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 novembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° II-2136

présenté par

M. Peu, M. Dufrègne, M. Fabien Roussel, Mme Bello, M. Brotherson, M. Bruneel, Mme Buffet,
M. Chassaing, M. Dharréville, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme Kéclard-Mondésir, M. Lecoq,
M. Nilor, M. Serville et M. Wulfranc

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 55, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 210 E du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au IV, le mot : « septième » est remplacé par le mot : « neuvième ».

2° Le IV est complété par un alinéa ainsi rédigé : « En cas de fusion, l'engagement souscrit par l'organisme absorbé n'est pas rompu lorsque l'organisme absorbant s'engage, dans l'acte de fusion, à se substituer à l'organisme absorbé pour le respect de l'engagement dans le délai restant à courir.

3° Le V est complété par un alinéa ainsi rédigé : « Le IV s'applique également aux cessions réalisées entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2022 »

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.

III. – Le I s'applique aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2020.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Afin d'inciter les entreprises à vendre des biens immobiliers en vue de favoriser la création de logement, la loi de finances pour 2018 a instauré un taux réduit d'impôt sur les sociétés (IS) de 19 % sur les plus-values réalisées jusqu'au 31 décembre 2022 sous condition d'un engagement de construction ou de transformation des biens vendus en logements dans un délai de quatre ans.

Le présent amendement propose de compléter ce dispositif en prévoyant l'application du taux de 19% sur les plus-values immobilières réalisées par les organismes HLM à l'occasion de ventes de locaux commerciaux, sous condition de réinvestissement, dans un délai de 4 ans, dans la construction, l'acquisition, la réhabilitation ou la rénovation de logements locatifs sociaux.

Ce régime de taxation réduite sur les plus-values des organismes HLM a déjà existé entre 2006 et 2010. Il paraît opportun de le remettre en place aujourd'hui, jusqu'en 2022, considérant que la loi Elan comprend plusieurs mesures incitant les organismes HLM à se regrouper et se restructurer – ce qui va se traduire notamment par des cessions de patrimoine.

Dans ce cadre, il paraît utile de réorienter les plus-values générées par les cessions de locaux commerciaux sur la construction de logements locatifs sociaux.