

ASSEMBLÉE NATIONALE

24 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-98

présenté par

M. Brun, M. Abad, Mme Anthoine, Mme Bassire, M. Bazin, Mme Bazin-Malgras, M. Bony, M. Carrez, M. Cinieri, M. Cordier, Mme Dalloz, M. Descoeur, Mme Duby-Muller, M. Pierre-Henri Dumont, M. Kamardine, M. de la Verpillière, M. Le Fur, M. Leclerc, Mme Louwagie, M. Nury, M. Rolland, M. Sermier, Mme Trastour-Isnart, M. Vialay, M. Jean-Pierre Vigier et
M. Viry

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

I. – Le VII de l'article 238 *quindecies* du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les conditions d'application mentionnées aux 1° et 2° du présent VII s'apprécient indépendamment des conditions mentionnées au II du présent article. ».

II. - Le I est applicable à compter du 1^{er} janvier 2020.

III. – 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

Selon le VII de l'article 238 *quindecies* du code général des impôts, les plus valeurs réalisées par le bailleur lors de la cession du fonds donné en location-gérance peuvent bénéficier de l'exonération totale ou partielle en fonction de la valeur du fonds prévues par le dit article à condition que :

- la valeur du fonds transmis n'excède pas 300 000 € pour l'exonération totale ou 50 000 € pour l'exonération partielle

- l'activité ait été exercée pendant au moins cinq ans au moment de la mise en location-gérance du fonds

- la transmission soit consentie au profit du locataire.

Cet article permet ainsi d'exonérer les plus-values réalisées lors de la cession du fonds en location-gérance, pratique courante dans le secteur de l'hôtellerie-restauration.

Toutefois, dans un arrêt rendu par ses 10^{ème} et 9^{ème} sous-section le 16 octobre 2013, le Conseil d'État a estimé que ces conditions propres à la location-gérance se cumulent avec les conditions générales d'application de l'article 238 quinquies, et notamment l'absence de lien de dépendance entre le cédant et le cessionnaire.

Dans le secteur de l'hôtellerie-restauration l'usage de la location-gérance entre membre d'une famille est une pratique courante et dans la perspective de la poursuite de l'activité les cessions de fonds sont nombreuses. L'arrêt précité du conseil d'État renchérit de manière sensible ces opérations et met en péril la poursuite de l'activité de nombreuses entreprises de ce secteur.

C'est pourquoi le présent amendement vise à affirmer le caractère spécifique du VII de l'article 238 quinquies au regard des conditions posées au II du même article.