

ASSEMBLÉE NATIONALE

31 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-CF967

présenté par
Mme Bonnivard

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

I. – Après l'article 31 *bis* du code général des impôts, il est inséré un article 31 *ter* ainsi rédigé :

« Art. 31 *ter*. – L'associé d'une société civile de placement immobilier, régie par les articles L. 214-114 et suivants du code monétaire et financier, dont la quote-part de revenu est, en application de l'article 8, soumise en son nom à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers, peut pratiquer, sur option irrévocable exercée lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année de la souscription, une déduction au titre de l'amortissement. Cette déduction est égale à 6 % pour les sept premières années et à 4 % pour les deux années suivantes de 95 % du montant de la souscription en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital de cette société réalisée entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2024. La période d'amortissement a pour point de départ le premier jour du mois qui suit celui de la souscription.

« Cette déduction, qui n'est pas applicable aux revenus des titres dont le droit de propriété est démembré, est subordonnée à la condition que 50 % de la souscription serve exclusivement à financer un investissement locatif en station classée de tourisme dans les massifs mentionnés à l'article 5 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne. . »

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

Cet amendement vise à inciter les particuliers à acheter des parts de sociétés civiles de placement immobilier lorsque ces sociétés contribuent vertueusement au parc d'immobilier marchand des stations classées de montagne. L'amendement vise plus précisément à exonérer de l'impôt sur le revenu les revenus fonciers issus des parts détenues dans ces sociétés civiles de placement immobilier. Il s'agirait d'une déduction au titre de l'amortissement. Cette déduction est égale à 6 % pour les sept premières années et à 4 % pour les deux années suivantes de 95 % du montant de la

souscription en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital de cette société réalisée entre le 1er janvier 2020 et le 31 décembre 2024. Cette déduction, qui n'est pas applicable aux revenus des titres dont le droit de propriété est démembré, est subordonnée à la condition que 50 % de la souscription serve exclusivement à financer un investissement locatif en station classée de tourisme dans les massifs mentionnés à l'article 5 de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

Ainsi les particuliers qui apportent du capital à ces foncières vertueuses pourront retrancher de leur base imposable sur le revenu les revenus qu'ils tirent d'un tel placement.

En effet, il est de l'intérêt général en stations de montagne que les opérations immobilières neuves qui s'y réalisent soient le fruit de sociétés civiles de placement immobilier puisque ces sociétés optimisent au maximum le remplissage de leurs biens, et réinvestissent périodiquement pour prévenir leur obsolescence. Ces opérations sont donc vertueuses pour les stations de montagne qui souffrent d'une part importante de lits non marchands et d'une perte de 3 % de leurs lits marchands chaque année.

En complément des efforts déployés par le gouvernement et par les collectivités pour remettre en marché des lits devenus « froids », des dispositifs tels que celui proposé ici sont nécessaires pour que les droits à construire en station de montagne soient affectés à des lits durablement marchands.