

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 novembre 2018

PLFR POUR 2018 - (N° 1371)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° 346

présenté par
M. Charles de Courson

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant:**

I. – L'article 972 *ter* du code général des impôts est ainsi rédigé :

« Art. 972 *ter*. – Pour l'application de l'article 965 et sous les mêmes conditions, ne sont pas retenues pour la détermination de l'assiette de l'impôt :

« 1° Les actions de sociétés d'investissements immobiliers mentionnées au I de l'article 208 C lorsque le redevable détient, directement et, le cas échéant, indirectement, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au 1° de l'article 965, moins de 5 % du capital et des droits de vote de la société ;

« 2° Les parts ou actions détenues dans un organisme de placement collectif relevant de la section 2 du chapitre IV du titre I^{er} du livre II du code monétaire et financier, ou dans un organisme de placement collectif constitué sur le fondement d'un droit étranger, doté ou non de la personnalité morale, situé dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État ou territoire ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales et qui présente des caractéristiques similaires, lorsque le redevable détient, directement et, le cas échéant, indirectement, seul ou conjointement avec les personnes mentionnées au 1° de l'article 965, moins de 5 % parts ou actions émises par ledit organisme. »

II. – Le I entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2019.

III. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées 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

Cet amendement a pour objet de lutter contre une inégalité mise en place par la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 concernant l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI).

Par nature consommateur de capital, le secteur immobilier professionnel est un vecteur de croissance, un générateur direct et indirect d'emploi. Les investisseurs étrangers, mais également les investisseurs français, ne doivent pas être découragés d'orienter leur épargne vers l'investissement immobilier professionnel, notamment en discriminant selon que les titres émis par le véhicule support de leur investissement sont cotés ou non, dès lors que ce véhicule est géré de manière professionnelle et régulé par l'Autorité des marchés financiers.

Il est nécessaire d'étendre, dans les mêmes conditions, l'exonération actuellement applicable aux détenteurs d'actions de SIIC aux détenteurs de fonds immobiliers.

Cet amendement vise ainsi à réduire une distorsion concernant le champ de l'exonération de l'IFI en défaveur de l'investissement immobilier professionnel.