

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 novembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° II-3100

présenté par

M. Saint-Martin, rapporteur général au nom de la commission des finances, M. Acquaviva,
M. Castellani, M. Colombani, M. Charles de Courson et Mme De Temmerman

ARTICLE ADDITIONNEL**AVANT L'ARTICLE 29, insérer l'article suivant:**

I. – Après le I de l'article 150 U du code général des impôts, il est inséré un I *bis* ainsi rédigé :

« I. *bis* – Pour l'application du I, sont passibles de l'impôt les plus-values réalisées lors de la cession de biens qui dans le cadre d'une activité de gestion ou de location de meublés de tourisme ont bénéficié du crédit d'impôt mentionné à l'article 244 *quater* E avant l'entrée en vigueur de l'article 22 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019. »

II. – Le I entre en vigueur le 1^{er} janvier 2023.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement permet de poursuivre les efforts menés lors de la loi de finances initiale pour 2019 pour lutter contre le dévoiement du crédit d'impôt pour certains investissements réalisés et exploités en Corse (CIIC).

Afin de compléter le dispositif voté en LFI pour 2019, cet amendement **vise à exclure, de manière explicite, à l'article 150 U du CGI, des exonérations des plus-values lors de cession d'un bien immobilier, les meublés de tourisme qui ont pu bénéficier du CIIC.**

Pour rappel, le CIIC est une mesure fiscale importante en faveur des petites et moyennes entreprises réalisant certains investissements productifs en Corse pour les besoins d'une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale. Il a pendant longtemps été détourné par certains

promoteurs immobiliers. Concrètement, le CIIC a participé au phénomène de spéculation immobilière et de dépossession foncière à l'œuvre sur l'île, au détriment des finances publiques et de la population insulaire pour qui il est difficile de se loger ou d'accéder à la propriété.

Lors de l'examen du PLF pour 2019, les auteurs de cet amendement, soutenus par la commission des finances et son rapporteur général de l'époque, ont permis d'exclure explicitement du bénéfice du CIIC les locations de meublés saisonnières.

Cet amendement permet de compléter ce dispositif anti-effets d'aubaine pour la Corse. L'article 150 U du CGI prévoit l'imposition des plus-values issues de la cession d'un bien immobilier ainsi que certains cas d'exonération.

Actuellement, la lecture combinée des articles 150 U et 151 *septies* du CGI conduit à ce que les « meublés touristiques » cédés qui ont bénéficié du CIIC avant le vote de la LFI 2019, bénéficient en plus d'une exonération des plus-values. Il apparaît donc nécessaire de pallier cette faille et d'interdire, explicitement, l'exonération pour ce cas spécifique.

La nouvelle rédaction de cet amendement tire les conclusions des discussions en séance publique sur la première partie de ce projet de loi de finances.

Il est proposé d'inscrire un I. *bis* dédié afin d'exclure explicitement cette situation propre à la Corse. Cette disposition à part permet d'éviter toute confusion dans l'application du droit commun et de renforcer l'intelligibilité de cet article. Il permet également d'assurer une bonne coordination avec le VII de l'article 151 *septies*.

En outre les précisions rédactionnelles et la mention de l'article 22 de la LFI pour 2019 permettent de borner dans le temps cette exclusion et ainsi de protéger les opérateurs économiques de toute insécurité juridique.