



N° 1429

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUINZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 21 novembre 2018.

PROPOSITION DE LOI

visant à préciser les conditions d'imposition des plus-values réalisées par le bailleur lors de la cession du fonds donné en location-gérance,

(Renvoyée à la commission des finances, de l'économie générale et du contrôle budgétaire, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Fabrice BRUN, Damien ABAD, Emmanuelle ANTHOINE, Nathalie BASSIRE, Thibault BAZIN, Valérie BAZIN-MALGRAS, Jean-Yves BONY, Dino CINIERI, Pierre CORDIER, Marie-Christine DALLOZ, Vincent DESCOEUR, Virginie DUBY-MULLER, Pierre-Henri DUMONT, Mansour KAMARDINE, Charles de la VERPILLIÈRE, Marc LE FUR, Sébastien LECLERC, Véronique LOUWAGIE, Jérôme NURY, Didier QUENTIN, Vincent ROLLAND, Martial SADDIER, Jean-Marie SERMIER, Laurence TRASTOUR-ISNART, Michel VIALAY, Jean-Pierre VIGIER, Stéphane VIRY,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Selon le VII de l'article 238 *quidecies* du code général des impôts, les plus-values 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 ledit 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 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 valeurs réalisation 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 10ème et 9ème 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 *quindecies*, 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 opération et met en péril la poursuite de l'activité de nombreuses entreprises de ce secteur.

C'est pourquoi la présente proposition de loi vise à affirmer le caractère spécifique du VII de l'article 238 *quindecies* au regard des conditions posées au II du même article.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① Le VII de l'article 238 *quindecies* du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Les conditions d'application fixées au 1^o et au 2^o du présent VII s'apprécient indépendamment des conditions fixés au II du présent article. »

Article 2

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.

