

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

28 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° II-2635

présenté par

Mme Pires Beaune, M. Aviragnet, M. Baptiste, Mme Battistel, M. Mickaël Bouloux, M. Philippe Brun, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, M. Echaniz, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj, M. Hajjar, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Naillet, M. Bertrand Petit, Mme Pic, M. Potier, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Thomin, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot et les membres du groupe Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe Nupes)

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 40, insérer l'article suivant:**

Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° A l'article 1594 B, les mots : « aux droits dus sur les actes de société, » sont supprimés ;

2° Après le premier alinéa du II de l'article 726 est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« S'agissant des titres visés au 2° du I, à l'exception des titres de sociétés civiles de placement immobilier offerts au public, l'assiette du droit d'enregistrement est égale, à concurrence de la fraction des titres cédés, à la valeur réelle des seuls biens et droits immobiliers détenus, directement ou indirectement, au travers d'autres personnes morales à prépondérance immobilière. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés et proposé par la Ville de Paris vise à modifier le calcul de l'assiette du droit d'enregistrement au taux de 5 % applicable lors de la cession des participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière.

L'assiette de ce droit d'enregistrement est actuellement la valeur nette des parts ou actions cédées, obtenue en déduisant de la valeur réelle des biens et droits immobiliers le montant de la totalité des dettes (emprunts et comptes courants) contractés par la société à prépondérance immobilière.

Or, cette méthode de calcul conduit, d'une part, à une forte distorsion fiscale au détriment de nos concitoyens qui s'acquittent de droits de mutation à titre onéreux (DMTO) dont l'assiette est constituée de l'intégralité du prix d'acquisition de leurs immeubles sans possibilité d'une telle déduction et, d'autre part, à des comportements d'optimisation fiscale pénalisant les comptes publics de l'État et des collectivités locales, étant donné que les sociétés à prépondérance immobilière ont recours à des emprunts et comptes courants à seule fin de minorer l'assiette du droit d'enregistrement.

Il est donc proposé, dans un souci d'équité fiscale et de limitation des abus, d'asseoir les droits d'enregistrement, à concurrence du nombre de titres cédés, sur la valeur réelle des seuls immeubles et droits immobiliers détenus par ces personnes morales.