

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-1069

présenté par

Mme Sas, Mme Arrighi, M. Bayou, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, Mme Chatelain, M. Fournier,
Mme Garin, M. Iordanoff, M. Julien-Laferrière, Mme Laernoës, M. Lucas, Mme Pasquini,
M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, Mme Rousseau, Mme Sebaihi, M. Taché,
Mme Taillé-Polian et M. Thierry

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – Le 2° du I de l'article 150-0 B *ter* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° La dernière phrase du a est complétée par les mots : : « à l'exception des sociétés foncières agréées entreprises solidaires d'utilité sociale, ayant conclu une convention tenant lieu de mandat de service d'intérêt économique général au sens de l'article 4 de la décision de la Commission du 20 décembre 2011 2012/21/UE relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général conformément au 4° du II de l'article 199 terdecies-0 AB du code général des impôts » ;

2° À la première phrase du b, après le mot : « exclusion », sont insérés les mots : « et la même exception ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à s'assurer que les foncières solidaires SIEG puissent bénéficier du dispositif du remploi de produit de cession.

Dans le cas d'une cession de titres de société, un chef d'entreprise peut bénéficier d'un report d'imposition ou d'une exonération sur la plus-value de cession, à condition qu'il réinvestisse le produit de cette cession, grâce au dispositif du emploi de produit de cession. Ce dispositif vise à stimuler l'investissement, en encourageant les investisseurs à remployer rapidement leur capital.

Cependant toutes les structures ne peuvent pas bénéficier de ces réinvestissements. En effet, les sociétés à prépondérance immobilière sont exclues. Cette disposition vise à éviter l'optimisation fiscale abusive, la fiscalité des cessions de parts sociales étant plus avantageuse que la fiscalité de cessions d'immeubles. Cependant, à la différence des textes régissant les dispositifs de réduction d'IRPP, ou les droits de mutation, il n'existe pas d'exception à cette exclusion pour les entreprises solidaires. Les entreprises solidaires à prépondérance immobilières sont donc exclues du dispositif.

Certaines foncières solidaires se sont vues confier par l'État français un mandat de SIEG (service d'intérêt économique général), et mobilisent également de l'épargne solidaire grâce à l'agrément ESUS (entreprise solidaire d'utilité sociale). Ces foncières intègrent des activités de logement très social au sens de l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation, et leur statut de SIEG est proche d'une délégation de service social. A ce titre, leur activité est très encadrée.

Conditionner l'ouverture du emploi produit cession à l'agrément SIEG permettrait d'ajouter une garantie supplémentaire que ce dispositif n'est pas détourné pour financer des activités de gestion de patrimoine immobilier.