

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-1612

présenté par

M. Tellier, M. Sansu, M. Le Gayic, Mme Bourouaha, M. Castor, M. Chailloux, M. Chassaigne, M. Dharréville, Mme Faucillon, M. Jumel, Mme K/Bidi, Mme Lebon, M. Lecoq, M. Maillot, M. Monnet, M. Nadeau, M. Peu, Mme Reid Arbelot, M. Rimane, M. Roussel, M. William et M. Wulfranc

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

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après le premier alinéa du II de l'article 726, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« S'agissant des titres mentionnés 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. »

2° À l'article 1594 B, les mots : « aux droits dus sur les actes de société, » sont supprimés.

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.

III. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, 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 modifier l'assiette des droits d'enregistrement applicable lors de la cession des participations dans des personnes morales à prépondérance immobilière, notamment les SCI.

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 situation crée, d'une part une distorsion par rapport à l'ensemble des concitoyens qui 'acquittent des DMTO pour l'achat de leurs biens immobiliers et, d'autres part, accroît les possibilités d'optimisation fiscale par l'accroissement des emprunts dans le seul but de réduire la fiscalité.