

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-4093

présenté par

Mme Pires Beaune, M. Baptiste, M. Mickaël Bouloux et M. Philippe Brun

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

L'article 973 du code général des impôts est complété par un IV ainsi rédigé :

« IV. – Pour la valorisation des parts ou actions mentionnées au 2° de l'article 965, ne sont pas prises en compte les dettes contractées directement ou indirectement par un organisme ou une société et qui ne sont pas afférentes à un actif imposable.

« Sans préjudice des dispositions prévues aux II et III, la valeur imposable à l'impôt sur la fortune immobilière des parts ou actions déterminée conformément aux dispositions du premier alinéa du présent IV ne peut être supérieure à leur valeur vénale déterminée conformément au I. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Alors que seules sont déductibles de la valeur des biens ou droits immobiliers et des parts ou actions taxables à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) les dettes contractées par le redevable et afférentes à des actifs imposables, il en va différemment des dettes contractées par une société détenue par le redevable afférentes à des actifs non imposables.

Les parts ou actions de sociétés et organismes détenues par les redevables de l'IFI entrent, en principe, dans l'assiette de cet impôt, pour la fraction de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement par la société ou l'organisme, en vertu du 2° de l'article 965 du CGI.

Le présent amendement vise, dans un objectif d'égalité de traitement conforme à l'intention du législateur lors de la création de l'IFI par la loi de finances pour 2018, à assurer l'application

uniforme des règles de déductibilité des dettes, tant pour la valorisation de la fraction des parts ou actions imposables que pour celle des biens et droits immobiliers imposables.

Il prévoit ainsi que, pour la valorisation de la fraction des parts ou actions imposables, les dettes contractées directement ou indirectement par une société ou un organisme et qui ne sont pas afférentes à des actifs imposables ne sont pas prises en compte.

L'application de cette nouvelle règle ne doit pas avoir pour effet de porter la valeur des parts ou actions imposable à l'impôt sur la fortune immobilière, déterminée conformément au 2° de l'article 965 du CGI, au-delà de la valeur vénale desdites parts ou actions déterminées dans les conditions de droit commun.

De même, cette règle est sans incidence sur l'exclusion de l'assiette de l'IFI de certaines parts ou actions de sociétés et d'organisme en raison du niveau de participation (notamment l'exclusion prévue au 2° de l'article 965 du CGI pour les actions de sociétés ou organismes ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale détenus à moins de 10 % par le redevable et les membres de son foyer fiscal).