

ASSEMBLÉE NATIONALE

14 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT****N ° I-5354**

présenté par

M. Sansu, M. Tellier, Mme Bourouaha, M. Castor, M. Chailloux, M. Chassaigne, M. Dharréville,
Mme Faucillon, M. Jumel, Mme K/Bidi, M. Le Gayic, 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 23, insérer l'article suivant:**

L'article 726 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le dernier alinéa du 2° du I est supprimé ;

2° Le III est ainsi rétabli :

« III. – 1° Lorsque les cessions de participations mentionnées au 2° du I sont réalisées à l'étranger, elles doivent être constatées dans le délai d'un mois par un acte reçu en la forme authentique par un notaire exerçant en France.

« 2° Les actes et déclarations ayant pour objet une cession de participations dans une personne morale à prépondérance immobilière mentionnée au 2° du I indiquent expressément, si :

« a) Cette personne morale est une société mentionnée à l'article 1655 *ter* ;

« b) Les participations cédées confèrent au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 ;

« c) Le cessionnaire a acquitté ou s'engage à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale, en précisant, le cas échéant, leur montant. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à éviter les pratiques d'évitement de l'impôt utilisant les différences de règles d'imposition des cessions immobilières selon qu'elles interviennent directement ou par le biais de sociétés.

En effet, la cession de biens immobiliers par le biais de société, certains contribuables minoreraient l'assiette imposable aux DMTO applicables aux droits sociaux, alors même que cette cession confère la même jouissance d'un bien immobilier que s'il est détenu directement.

Le droit affirmant d'ores et déjà que les cession de titre d'une société à prépondérance immobilière aux DMTO, il est dès lors proposé que soit mis en place une déclaration auprès de l'administration fiscale afin de permettre à cette dernière de pouvoir mettre en application cette disposition.