

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF1478

présenté par

Mme Petel, M. Falorni, Mme Lanlo, M. Vuibert, M. Travert, M. Ghomi, Mme Boyer, M. Haury,
M. Lamirault, M. Zulesi, Mme Spillebout et M. Fuchs

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

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

1° Au a du 2° , après les mots « sont exclues du bénéfice de cette dérogation », sont insérés 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° Au b du 2° , après les mots : « sous la même 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 proposé par FAIR (ex-Finansol/iiLab), vise s'assurer que les foncières solidaires SIEG puissent bénéficier du dispositif du remploi de produit 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 de « remploi de produit 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 en 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 cession 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 immobilière 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 remploi 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.