

ASSEMBLÉE NATIONALE

17 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-1031

présenté par

Mme Sas, M. Amirshahi, Mme Arrighi, Mme Autain, Mme Balage El Mariky, Mme Belluco, M. Ben Cheikh, M. Biteau, M. Arnaud Bonnet, M. Nicolas Bonnet, Mme Chatelain, M. Corbière, M. Davi, M. Duplessy, M. Fournier, Mme Garin, M. Damien Girard, M. Gustave, Mme Catherine Hervieu, M. Iordanoff, Mme Laernoës, M. Lahais, M. Lucas-Lundy, Mme Ozenne, M. Peytavie, Mme Pochon, M. Raux, Mme Regol, Mme Sandrine Rousseau, M. Ruffin, Mme Sebaihi, Mme Simonnet, Mme Taillé-Polian, M. Tavernier, M. Thierry et Mme Voynet

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

L'article 1585 du code général des impôts est ainsi rétabli :

« Art. 1585. – Les cessions de droits sociaux visées au 2° du I de l'article 726 sont soumises à une taxe additionnelle d'enregistrement.

« Cette taxe, dont la perception est confiée au service des impôts, est fixée à 0,8 %. Son assiette correspond à la valeur des immeubles et des droits immobiliers inscrits au bilan de la société à la date de la cession, au prorata des parts qui font l'objet de la transaction.

« Le produit des droits perçus en application de l'alinéa précédent est réparti, le cas échéant, entre les départements, au prorata de la valeur des biens sis sur leur territoire et inscrits à l'actif de la société dont les titres sont cédés ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à aligner le régime applicable aux cessions de parts sociales de sociétés à prépondérance immobilière sur celui des cessions d'immeubles, dans le cadre du prélèvement des droits de mutation à titre onéreux (DMTO). Ces sociétés seront alors redevables d'une taxe additionnelle de 0,8%, dont le produit sera affecté aux départements.

Via la création d'une taxe supplémentaire sur les droits d'enregistrement, composante des DMTO, cet amendement permet de corriger une distorsion fiscale en alignant le taux global applicable aux opérations de cession de parts sociales, sur les opérations de cession d'immeubles. Cette taxe de l'ordre de 0,8% s'appuie sur les règles d'assiette définies par l'article 726 du CGI, qui prévoit un taux de 5 % pour les cessions de titre de sociétés à prépondérance immobilière et vient s'ajouter au taux existant.

La répartition de cette nouvelle taxe entre les départements concernés se fera au prorata de la valeur des biens situés sur leur territoire, afin de garantir une attribution proportionnelle du produit de la taxe en cas d'implication de plusieurs départements dans une même transaction.

Instaurer ce régime fiscal permettra de limiter le risque de substitution des transactions portant sur des droits sociaux aux transactions portant sur des immeubles, à des fins d'optimisation fiscale. En effet, la cession de parts de sociétés à prépondérance immobilière peut constituer une alternative à la cession des biens immobiliers inscrits à leur actif, en particulier lorsque ces sociétés ont été créées spécialement en vue de la détention ou du portage d'un seul bien ou ensemble immobilier. De telles transactions privent les départements d'une partie du produit des droits d'enregistrement et de publicité foncière de l'article 683 du code général des impôts.

Cette proposition, sans avoir d'impact direct sur les recettes de l'État, présente un double intérêt : renforcer les ressources des départements tout en rétablissant une équité fiscale entre ces deux types de transactions.