

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

19 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° I-3612

présenté par

Mme Mette, M. Mandon, Mme Perrine Goulet, M. Mattei, M. Balanant, Mme Bannier, M. Blanchet, M. Bolo, Mme Brocard, M. Cosson, M. Croizier, M. Falorni, M. Fesneau, M. Fuchs, M. Grelier, M. Gumbs, M. Isaac-Sibille, Mme Josso, M. Latombe, M. Lecamp, Mme Lingemann, M. Martineau, M. Ott, M. Pahun, M. Frédéric Petit, Mme Maud Petit, Mme Poueyto, M. Ramos, Mme Thillaye, M. Turquois et M. Philippe Vigier

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 13, insérer l'article suivant:**

I. – À la fin du dernier alinéa de l'article 239 *octies* du code général des impôts, la date : « 31 décembre 2023 » est remplacée par la date : « 31 décembre 2026 ».

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I 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<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Les dispositions de l'article 239 octies du code général des impôts (CGI) prévoient que lorsqu'une personne morale possile de l'impôt sur les sociétés (IS) a pour objet de transférer gratuitement à ses membres (associés) la jouissance d'un bien meuble ou immeuble, la valeur nette de l'avantage en nature ainsi consenti n'est pas prise en compte pour la détermination du résultat imposable à l'IS. De même, cet avantage n'est pas considéré comme un revenu distribué au profit des membres de cette personne morale.

Ce dispositif vise les structures de « multipropriété » dans le secteur du tourisme, comme les résidences meublées à temps partagé dans lesquelles les investisseurs disposent d'un droit d'utiliser le bien pour une période de temps déterminée. L'exonération place le bénéficiaire du droit de jouissance dans la même situation que s'il était propriétaire direct du bien.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux personnes morales qui réalisent avec des tiers des opérations productives de recettes, à moins qu'il ne s'agisse d'opérations accessoires n'excédant pas 10 % de leurs recettes totales ou résultant d'une obligation imposée par la puissance publique.

L'application de l'article 239 octies du CGI a été bornée dans le temps par la loi de finances pour 2020 dès lors que ce dispositif constitue une dépense fiscale.

Sa suppression pourrait avoir des conséquences significatives sur le recours à la multipropriété dès lors que la neutralité fiscale de ce mode d'accès aux résidences de tourisme ne serait plus assurée.

Il est donc proposé de prolonger le dispositif jusqu'au 31 décembre 2026.