

PROJET DE LOI
adopté
le 22 janvier 2009

N° 40
S É N A T

SESSION ORDINAIRE DE 2008-2009

ATTENTION

DOCUMENT PROVISOIRE

Seule l'impression définitive a valeur de texte authentique

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

de finances rectificative pour 2009.

Article 7 bis (nouveau)

I. - L'article 210 E du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le I est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le premier alinéa est également applicable aux plus-values nettes dégagées lors de la cession d'un immeuble ou de droits réels mentionnés au dernier alinéa du II de l'article 208 C à une entreprise effectuant des opérations visées au 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier qui concède immédiatement la jouissance de l'immeuble ou du droit réel par un contrat de crédit-bail à une société mentionnée parmi les sociétés cessionnaires visées au premier alinéa du I de l'article 210 E, et à la condition que le contrat de crédit-bail fasse l'objet d'une publication si cette formalité est obligatoire en application

de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière. Le présent alinéa est applicable jusqu'au 31 décembre 2009.
» ;

2° Le II est ainsi modifié :

a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « ces dispositions » sont remplacés par les mots : « des dispositions du premier alinéa du I » et les mots : « au I » sont remplacés par les mots : « au premier alinéa du I » ;

b) Au deuxième alinéa, la référence : « à l'article 1764 » est remplacée par la référence : « au I de l'article 1764 » ;

c) Après le deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« L'application du second alinéa du I est subordonnée à la condition que la société crédit-preneuse intervienne à l'acte de cession de l'immeuble ou du droit réel et prenne les engagements de conclure avec l'acquéreur un contrat de crédit-bail portant sur l'immeuble ou le droit réel et de conserver pendant cinq ans les droits afférents audit contrat de crédit-bail. Lorsque la société crédit-preneuse est une filiale mentionnée au premier alinéa du II de l'article 208 C ou une société mentionnée au III *bis* du même article, elle doit être placée sous le régime prévu au II de cet article pendant une durée minimale de cinq ans à compter de l'exercice d'acquisition.

« Le non-respect de ces conditions par la société crédit-preneuse entraîne l'application de l'amende prévue au II de l'article 1764. » ;

3° Au second alinéa du IV, la référence : « à l'article 1764 » est remplacée par la référence : « au I de l'article 1764 ».

II - L'article 1764 du code général des impôts est complété par un II ainsi rédigé :

«II. - La société crédit-preneuse qui ne respecte pas les engagements mentionnés au troisième alinéa du II de l'article 210 E est redevable d'une amende dont le montant est égal à 25 % de la valeur de cession de l'immeuble ou du droit réel à la société crédit-bailleur ayant acquis l'immeuble ou le droit réel.

« La société crédit-preneuse qui ne respecte pas la condition prévue à la seconde phrase du troisième alinéa du II de l'article 210 E est redevable d'une amende dont le montant est égal à 25 % de la valeur de cession de l'immeuble ou du droit réel à la société crédit-bailleur ayant acquis l'immeuble ou le droit réel.
»