



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 14519

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur l'étalement des plus-values lorsqu'une entreprise cède un immeuble à une société. La loi de finances rectificative pour 2009 (loi n° 2009-431 en date du 20 avril 2009) a instauré, sur la base de l'amendement n° 87 présenté par M. le sénateur Cornu lors de l'examen en première lecture par le Sénat, un mécanisme d'étalement des plus-values lorsqu'une entreprise cède un immeuble à une société de crédit-bail dont elle retrouve immédiatement la jouissance en vertu d'un contrat de crédit-bail. Ce mécanisme a été codifié par les dispositions de l'article 39 *novodecies* du code général des impôts. Ce dispositif a été adopté dans l'objectif de favoriser le refinancement des entreprises. Il a initialement été institué pour les cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2010, a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2012 par la loi de finances pour 2011. Dans le contexte économique actuel particulièrement difficile, et eu égard aux difficultés financières auxquelles sont confrontées les entreprises françaises, il lui demande de bien vouloir lui indiquer si le Gouvernement envisage la prorogation de ce dispositif.

Texte de la réponse

L'article 39 *novodecies* du code général des impôts (CGI) permet, sous certaines conditions, à une entreprise qui cède un immeuble à une société de crédit-bail et qui en retrouve immédiatement la jouissance en vertu d'un contrat de crédit-bail, de répartir par parts égales sur les exercices clos pendant la durée du contrat de crédit-bail, dans la limite de quinze ans, le montant de la plus-value de cession de cet immeuble. Ce dispositif est optionnel et porte sur l'ensemble de la plus-value afférente à l'immeuble cédé, à court terme, et à long terme et concerne aussi bien les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu que celles soumises à l'impôt sur les sociétés. Cette mesure, issue de l'article 3 de la loi n° 2009-431 du 20 avril 2009 de finances rectificative pour 2009, était initialement prévue pour s'appliquer aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2010. Elle a été prorogée de deux ans par le I de l'article 9 de la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011. Ce dispositif d'aide au refinancement des entreprises a été adopté dans des circonstances exceptionnelles puisque la loi n° 2009-431 du 20 avril 2009 de finances rectificative pour 2009 déjà citée venait compléter le plan de relance initié au début de l'année 2009. Par ailleurs, la plus-value de cession n'étant pas intégralement imposée lors de sa réalisation, ce dispositif représente un coût de trésorerie pour l'État. Pour l'ensemble de ces raisons, le Gouvernement ne peut envisager de reconduire un tel dispositif.

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

Circonscription : Lozère (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14519

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Économie et finances

Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 décembre 2012](#), page 7664

Réponse publiée au JO le : [12 février 2013](#), page 1590