

SÉNAT

1^{re} SESSION ORDINAIRE DE 1962-1963

Annexe au procès-verbal de la séance du 13 décembre 1962.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Finances, du Contrôle budgétaire et des Comptes économiques de la Nation (1), sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, portant réforme de l'enregistrement, du timbre et de la fiscalité immobilière,

Par M. Marcel PELLENC,

Sénateur,

Rapporteur général.

Mesdames, Messieurs,

Le présent projet de loi comporte deux séries de dispositions distinctes, les unes ont trait à une réforme de la législation concernant l'enregistrement et le timbre, les autres portent sur le régime fiscal des opérations de construction.

(1) Cette commission est composée de : MM. Alex Roubert, président ; Jacques Masteau, Gustave Alric, Yvon Coudé du Foresto, vice-présidents ; Julien Brunhes, Martial Brousse, Marc Desaché, secrétaires ; Marcel Pellenc, rapporteur général ; André Armengaud, Jean Berthoin, Edouard Bonnefous, Jean-Eric Bousch, Paul Chevallier, Bernard Chochoy, André Colin, Antoine Courrière, Jacques Descours Desacres, Paul Driant, Jacques Duclos, André Fosset, Pierre Garet, Michel Kistler, Roger Lachèvre, Jean-Marie Louvel, André Maroselli, Georges Marrane, Pierre Métayer, Max Monichon, Geoffroy de Montalembert, Georges Portmann, Mlle Irma Rapuzzi, MM. Joseph Raybaud, Paul Ribeyre, Jacques Richard, Ludovic Tron.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (1^{re} législ.) : 1397, 1796, 1817, 1818 et in-8° 441.

Sénat : 321 (1961-1962).

Ces deux catégories de mesures n'ont en fait pas de liens directs entre elles, si ce n'est d'avoir été réunies dans un même document.

Signalons dès maintenant que le texte primitivement déposé par le Gouvernement a été profondément modifié, avant même son examen par la Commission des Finances de l'Assemblée Nationale, par de nombreux amendements gouvernementaux qui ont soit refondu, parfois entièrement, certains articles du projet primitif, soit introduit dans le texte des dispositions absolument nouvelles.

Pour la clarté du présent rapport il nous a donc paru nécessaire de partir, pour l'examen du projet, non du texte primitivement présenté mais de celui qui a été refondu par le Gouvernement tel qu'il résulte des amendements déposés par lui avant que la Commission des Finances de l'Assemblée Nationale ne soit appelée à statuer.

I. — Dispositions concernant la réforme des droits d'enregistrement et du timbre.

Actuellement, la législation concernant l'enregistrement apparaît comme très complexe. Ainsi que toutes les législations dont l'origine est ancienne, l'enregistrement n'a pu s'adapter à la vie économique moderne et faire face aux situations juridiques ou économiques nouvelles qu'en multipliant les régimes spéciaux et les exceptions. A l'inverse, certains actes, jadis rencontrés couramment, sont devenus maintenant fort rares et ne justifient plus l'importance des dispositions qui leur sont consacrées dans les textes régissant l'enregistrement. Il s'ensuit par conséquent une législation fiscale lourde, peu logique, avec de multiples dérogations et également, il faut le reconnaître, des iniquités. Il était donc opportun de procéder à une remise en ordre de nombreuses dispositions du Code général des impôts relatives à l'enregistrement et au timbre. Ainsi, une part importante des mesures envisagées concerne la simplification et l'unification de divers droits d'enregistrement.

Par ailleurs, le présent projet apporte certaines modifications au montant des droits. Ces modifications sont soit des relèvements, notamment certains droits fixes sont majorés, soit au contraire des atténuations.

Ces différentes mesures sont groupées en six chapitres concernant respectivement les baux, les actes judiciaires et extrajudiciaires, les ventes de biens meubles, les mutations à titre gratuit, le timbre, enfin rassemblées sous un même chapitre un certain nombre de dispositions diverses.

1° SIMPLIFICATION DU RÉGIME FISCAL DES BAUX

La réforme proposée porte, d'une part sur l'unification de l'assiette et du mode de recouvrement des droits d'enregistrement frappant les baux, en supprimant les différences qui existent à l'heure actuelle entre les baux écrits et les locations verbales, d'autre part en exonérant du droit les baux portant sur des meubles corporels et les baux de pâturages ou de fourniture d'aliments.

2° RÉFORME DES DROITS SUR LES ACTES JUDICIAIRES ET EXTRAJUDICIAIRES

Actuellement, les droits frappant les actes judiciaires sont, d'une part, des droits fixes perçus à l'occasion des décisions ayant un caractère définitif, d'autre part, dans un certain nombre de cas, des droits proportionnels.

Dans un but de simplification et d'allégement, il est proposé de soumettre toutes les décisions de justice à un droit fixe sans distinguer à l'avenir entre décisions définitives et décisions ayant dire droit, mais, en contrepartie, de supprimer une partie des droits proportionnels, et notamment le droit dit de condamnation.

En ce qui concerne les actes extrajudiciaires, dont le régime est, à l'heure actuelle, assez complexe, différentes mesures de simplification et d'unification sont prévues.

Enfin, le présent projet comporte également en la matière certaines exonérations en faveur des procédures relatives aux affaires de faible importance.

3° LES VENTES DE BIENS MEUBLES

Le régime fiscal des ventes mobilières est des plus complexes. En effet, si le principe est l'assujettissement à la formalité de l'enregistrement de tous les actes constatant la mutation de biens meubles, ce principe fait l'objet de telles exceptions que, dans la

grande majorité des cas, il ne trouve pas application. Par ailleurs, même lorsque les droits sont dus, il existe de nombreux régimes différents qui conduisent à des taux fort divers.

Enfin, dans certains cas, l'imposition est relativement lourde et est susceptible de présenter des incidences économiques fâcheuses, notamment en ce qui concerne les ventes publiques en gros de matières premières.

Le régime proposé prévoit un renversement du principe en vigueur. En règle générale, les ventes de meubles ne seraient plus soumises au droit d'enregistrement ; ce droit subsisterait seulement dans des cas nettement déterminés et serait par ailleurs réduit en ce qui concerne les ventes publiques.

4° LES MUTATIONS A TITRE GRATUIT

Les principales mesures envisagées en ce domaine sont, d'une part, un important assouplissement des conditions de déduction du passif successoral et, d'autre part, un allongement des délais de déclaration de succession.

5° LA RÉFORME DU TIMBRE

Actuellement, les règles relatives à l'exigibilité du droit de timbre résultent de dispositions très anciennes et mal adaptées à la vie moderne. Le principe en est l'assujettissement au timbre de tous les écrits susceptibles de former titre ; ce qui conduit à taxer de très nombreux écrits dont il est souvent difficile de discerner l'utilité juridique lors de leur création. En fait, il a été nécessaire d'admettre de nombreuses dérogations à ce principe, d'où la grande complexité du régime en vigueur, complexité qui est la source de multiples difficultés d'application.

Il est proposé, pour remédier à cette situation, d'énumérer limitativement les écrits et registres qui sont soumis au droit de timbre.

6° LES DISPOSITIONS DIVERSES

Sont sous cette rubrique groupées un certain nombre de dispositions sans liens directs entre elles. Les unes concernent certaines modifications de droits. Dans ce domaine, les plus importantes ont trait à la réduction des droits de mutation, d'une part pour

les immeubles ruraux, d'autre part pour les acquisitions de biens tendant à adapter aux conditions de la vie économique moderne les structures des entreprises industrielles et commerciales et des exploitations agricoles.

Les autres ont trait à des aménagements du Code général des impôts pour le mettre en harmonie, soit avec les nouvelles dispositions fiscales envisagées, soit avec des textes législatifs déjà en vigueur.

Enfin, le projet contient deux mesures destinées à compléter l'ensemble de la réforme.

La première est une délégation de pouvoir donnée au Gouvernement en vue de procéder à la refonte de la partie du Code général des impôts concernant le timbre et l'enregistrement. Ces matières, en l'état actuel des textes, sont traitées dans de nombreux articles ajoutés au fur et à mesure des besoins et dont la classification est souvent défectueuse. En outre, les renvois continuels d'article à article en rendent la compréhension difficile. Il est toutefois précisé que cette réforme du Code ne devra toucher ni à l'assiette, ni au taux, ni, en principe, aux modalités de recouvrement de l'impôt.

Toutefois, sur ce dernier point, et tel est l'objet de la seconde mesure, il est envisagé de donner au Gouvernement la possibilité de modifier par décret les modalités de paiement des droits d'enregistrement en vue de les adapter aux conditions économiques de la vie moderne.

II. — Dispositions concernant la fiscalité immobilière.

Les réformes proposées en ce qui concerne la fiscalité immobilière portent sur quatre points : l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée des opérations ayant trait à la construction d'immeubles, la taxation des plus-values réalisées en matière de construction immobilière, l'égalisation de la charge fiscale des copropriétaires d'immeubles, quelle que soit leur situation juridique, enfin la création de sociétés immobilières d'investissement.

1° TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

La législation fiscale actuelle en matière de construction présente l'inconvénient de donner lieu à des perceptions cumulatives de droits pour chacune des mutations intervenant à l'occasion des

opérations de construction. Ainsi se trouvent notamment pénalisés les promoteurs qui livrent à leurs clients des logements achevés par rapport à ceux qui, au contraire, associent dès le départ les acquéreurs aux risques et aléas financiers de l'opération.

Pour remédier à cette situation et assurer une neutralité complète de l'impôt quels que soient les cadres juridiques dans lesquels se déroulent les opérations de construction, il est proposé d'assujettir à la taxe sur la valeur ajoutée toutes les opérations ayant trait à la construction d'immeubles — y compris notamment l'achat du terrain et la livraison du bâtiment à lui-même par le constructeur — lorsqu'il s'agit d'immeubles dont les trois quarts de la superficie au moins sont affectés à l'habitation.

En contrepartie, les droits d'enregistrement qui existent à l'heure actuelle sur les opérations de l'espèce seraient supprimés.

La T. V. A. serait calculée avec un taux de réfaction variable suivant la nature des opérations imposées.

2° TAXATION DES PLUS-VALUES

Le présent projet prévoit l'institution d'un régime de taxation des plus-values réalisées en matière de construction.

Cette taxation serait différente à la fois suivant la nature juridique de celui qui réalise la plus-value (personne physique ou personne morale) et en fonction du caractère occasionnel ou non des opérations ayant donné naissance à ces plus-values.

3° EGALISATION DE LA CHARGE FISCALE EN MATIÈRE DE PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE

La distinction qui existe à l'heure actuelle en matière fiscale entre les immeubles en copropriété et les parts de sociétés civiles ou les actions de sociétés immobilières donnant droit à l'occupation de locaux déterminés crée des inégalités entre les différentes catégories de propriétaires et a pour résultat d'inciter les intéressés à préférer les cadres juridiques qui sont fiscalement, au départ, les plus avantageux mais aggravent par contre à terme les risques des acquéreurs.

Pour remédier à cette situation, il est envisagé de doter de la « transparence fiscale » les parts ou actions de sociétés donnant droit à l'attribution de logements en propriété ou en jouissance.

De ce fait, l'achat et la vente des parts auront, sur le plan fiscal, les mêmes conséquences que si ces opérations portaient directement sur les logements auxquels la possession de ces titres donne droit. En contrepartie, les propriétaires de ces titres seront, du point de vue de l'impôt sur le revenu, considérés non comme des détenteurs de valeurs mobilières mais comme des propriétaires fonciers et pourront par conséquent bénéficier, le cas échéant, des différentes possibilités de déduction auxquelles donnent droit les biens fonciers.

4° CRÉATION DE SOCIÉTÉS IMMOBILIÈRES D'INVESTISSEMENT

L'article 29 du présent projet de loi règle le statut fiscal des sociétés immobilières d'investissement. Ces sociétés, dont l'objet est normalement la construction et la location d'immeubles d'habitation, bénéficieront d'avantages fiscaux. Ces avantages, qui seront analogues à ceux attribués aux sociétés mobilières d'investissement, seront accordés non seulement aux sociétés proprement dites, mais également aux actionnaires de ces sociétés.

Le but de la mesure est d'encourager les capitaux à s'investir dans la construction d'immeubles d'habitation destinés à la location et en particulier de permettre aux petits et moyens épargnants, qui individuellement n'auraient pas la possibilité de faire construire un immeuble, d'effectuer néanmoins des placements immobiliers.

*
* *

En conclusion, le présent projet se traduit, en ce qui concerne le timbre et l'enregistrement, par une sensible simplification du régime actuellement en vigueur, simplification qui doit notamment aboutir à un allègement important des dispositions du Code général des impôts traitant de ces problèmes puisque de très nombreux articles de ce Code pourront être supprimés.

Il en résultera aussi bien pour les redevables que pour l'administration elle-même un gain de temps ainsi qu'une diminution des risques d'erreur et des possibilités de contestation.

Il comporte, par ailleurs, certains allègements de droits.

Sur le plan de la fiscalité immobilière, le projet présente l'intérêt d'uniformiser les charges fiscales frappant tant la construction que la propriété des immeubles d'habitation, quels que soient les cadres juridiques dans lesquels se trouvent placées ces opérations. Par ailleurs, la création de sociétés immobilières d'investissement devrait inciter l'épargne à s'investir davantage dans la construction.

Du point de vue strictement financier, le projet se traduit par certaines réductions de droits compensées en partie seulement par des relèvements. Au total, il se traduit pour l'Etat par une diminution de recettes d'environ 50 millions de nouveaux francs.

Votre Commission des Finances a examiné ce texte dans ses séances des 5, 6, 11 et 12 décembre 1962.

AUDITION DU MINISTRE DES FINANCES ET DES AFFAIRES ECONOMIQUES

Votre Commission a entendu au cours de sa séance du 12 décembre, après-midi, M. Giscard d'Estaing, Ministre des Finances et des Affaires économiques, qui lui a fait l'analyse du projet en développant particulièrement les questions relatives à la réforme de la fiscalité immobilière.

Le Ministre a tout d'abord souligné que le régime fiscal de la construction appelait, à l'heure actuelle, de graves reproches. L'insuffisance des logements destinés à la location comme les vicissitudes dont souffrent les candidats à la propriété d'un appartement montrent qu'en dépit des allègements fiscaux multiples consentis depuis dix ans, il reste encore beaucoup à faire pour assainir la situation et accroître les investissements de capitaux privés.

Les raisons de cette situation sont multiples.

En premier lieu, en ce qui concerne la construction d'immeubles neufs, la fiscalité actuelle entraîne des inégalités dues au cumul des droits d'enregistrement et des taxes sur le chiffre d'affaires ainsi qu'aux différences dans l'assiette de la taxe sur la valeur ajoutée selon la nature du constructeur.

L'acquisition d'un logement neuf peut, en effet, s'effectuer selon deux procédés principaux :

— dans le premier, les promoteurs construisent, à l'aide de capitaux par eux fournis, des immeubles qu'ils vendent après leur achèvement « clefs en main » ;

— dans le second, les promoteurs constituent une société de construction dont ils souscrivent les parts ou actions qu'ils cèdent ensuite aux candidats à la propriété des logements.

Dans le premier cas, les promoteurs prennent la plus grande part des responsabilités dans les opérations qu'ils animent et réduisent au minimum les risques assumés par les futurs propriétaires.

Dans le second cas, la formule juridique de la société de construction oblige les associés à répondre à tous les appels de fonds

nécessaires à l'exécution des travaux ; elle a pour effet de faire supporter les aléas des opérations à des personnes qui n'ont ni un pouvoir réel de diriger ces opérations, ni souvent la compétence nécessaire pour les contrôler.

Or, il se trouve que sous le régime fiscal actuel, les promoteurs qui construisent pour revendre « clefs en main » sont surtaxés alors que la formule de la société de construction assure aux promoteurs de véritables rentes fiscales sans apporter aucune garantie au souscripteur.

En effet, dans le dernier cas, le droit de 4,20 % prévu pour les cessions d'actions ou de parts d'intérêts, n'est exigible qu'autant qu'un acte est dressé pour constater la cession. Or, dans le cas de sociétés anonymes, les cessions d'actions peuvent être réalisées par une tradition manuelle ou par un simple transfert sur les registres sociaux. Elles échappent ainsi à l'impôt. Par ailleurs, le droit de 4,20 %, lorsqu'il est exigible, ne porte pas sur la valeur du logement cédé en fait, mais sur la valeur nette des droits sociaux cédés, c'est-à-dire déduction faite du passif social.

En revanche, dans le cas de vente par le constructeur d'immeubles d'habitation par lui édifiés, l'acquéreur doit acquitter un droit de mutation de 4,20 % qui est perçu sur la valeur brute des biens ; de son côté, le constructeur est soumis à la taxe sur les prestations de services sur la partie du prix de vente afférente au terrain précédemment acquis en vue de la construction.

Enfin, la taxe sur la valeur ajoutée due sur les travaux immobiliers est assise sur des bases plus élevées pour les constructions édifiées par un entrepreneur en vue de la vente que pour celles édifiées par des sociétés de construction.

Si l'on considère maintenant la cession d'immeuble ancien, on constate que les distinctions faites entre les immeubles en copropriété, les parts de sociétés civiles et les actions de sociétés immobilières dont le régime fiscal est différent rompent l'unité du marché et favorisent l'emploi de cadres juridiques qui aggravent, pour les raisons précédemment indiquées, les risques des acquéreurs. En outre, elles tendent à priver les collectivités locales d'une de leurs ressources traditionnelles dès lors, notamment, que les taxes locales additionnelles au droit de mutation perçues à l'occasion des ventes d'immeubles ne sont pas exigibles en cas de cession de droits sociaux.

Cette situation est d'autant moins satisfaisante, tant en logique qu'en équité, que, du point de vue économique, le titulaire d'actions ou de parts donnant vocation à la propriété ou à la jouissance de locaux déterminés n'est pas dans une situation foncièrement différente de celle du propriétaire direct ou du copropriétaire des mêmes locaux.

Enfin, ces distorsions se trouvent aggravées par le régime applicable aux profits retirés des opérations de construction :

— *pour les personnes morales*, le bénéfice net correspondant au revenu net des immeubles dont la construction a été commencée postérieurement au 31 mars 1950 est exonéré de l'impôt sur les sociétés pendant vingt-cinq ans (art. 210 *ter* du Code général des impôts).

Par une interprétation administrative libérale de cet article, il a été admis en 1956 que les plus-values dégagées lors de la cession de ces immeubles étaient également exonérées d'impôt. Il convient de noter que l'exonération des plus-values de cession d'immeubles construits par des personnes morales est, à l'heure actuelle, subordonnée à la condition que ces immeubles soient vendus achevés.

— *pour les personnes physiques* par contre, il n'existe pas d'exonération en matière de loyer. En outre, d'après les dispositions de l'article 35 du Code général des impôts, les personnes qui, habituellement, achètent en leur nom en vue de les revendre des immeubles, des fonds de commerce, des actions ou parts de sociétés immobilières ou qui, habituellement, souscrivent en vue de les revendre des actions ou parts créées ou émises par les mêmes sociétés, sont imposées à l'impôt sur le revenu des personnes physiques au titre des bénéficiaires industriels et commerciaux.

Toutefois, une instruction administrative a, en 1956, considérablement atténué la portée de cet article 35 mais de très nombreux inspecteurs divisionnaires des Contributions directes continuent néanmoins à appliquer cet article aux porteurs de capitaux effectuant des opérations immobilières, ce qui oblige ces derniers à passer par l'intermédiaire de sociétés fictives ou à utiliser des hommes de paille.

Enfin, pour les logements destinés à la location, un régime particulier a été consenti en 1958 aux sociétés immobilières conventionnées, dont l'objet est d'exploiter des logements de ce type. Outre l'exonération d'impôt sur les sociétés consentie aux sociétés

elles-mêmes, les personnes morales qui souscrivent des actions de ces sociétés ont droit à un amortissement exceptionnel de 50 % du montant des souscriptions et au bénéfice du régime des sociétés mères et filiales.

*
* *

Après avoir ainsi rappelé les principes et les inconvénients du régime actuel en matière de fiscalité immobilière, le Ministre a exposé et justifié les dispositions du présent projet de loi qui ont pour objet de rétablir, dans le domaine particulier de la construction de logements, la neutralité de l'impôt vis-à-vis des formes économiques de la construction et des formes juridiques de la possession et qui en même temps visent à supprimer les abus manifestes qui ont résulté de l'existence d'un régime fiscal complexe et apparemment rigide, mais assoupli dans des conditions désordonnées par de nombreuses décisions administratives.

L'essentiel de la réforme proposée part d'une distinction absolue entre le régime fiscal des logements neufs — qui sont considérés comme une opération économique de production — et celui des logements occupés — pour lesquels il s'agit de rétablir l'unité du régime fiscal des mutations et du régime des impôts directs.

Pour les logements occupés ou anciens, le projet établit la transparence fiscale des diverses formes juridiques de la propriété. A l'avenir, c'est donc la réalité économique et non le caractère juridique de l'opération qui sera saisie.

Dans ces conditions,

— *sur le plan des impôts directs*, l'existence des sociétés ne fera pas écran pour l'imposition personnelle des propriétaires de logements, quelle que soit la forme juridique de cette propriété. Ceci réalise l'unification des conditions d'imposition de la propriété immobilière, et donc des conditions de déductions des emprunts et des dettes ;

— *du point de vue des droits d'enregistrement*, chaque mutation donnera lieu au paiement du droit de 4,20 %, même s'il s'agit d'actions de sociétés anonymes. L'unité du marché du logement occupé sera ainsi rétablie. En revanche, des conséquences favorables aux redevables seront tirées de cette unification pour l'exonération des droits de succession à la première mutation.

En ce qui concerne les logements neufs, le schéma du nouveau régime envisagé est le suivant :

— Application de la T. V. A. à toutes les ventes, cessions de parts ou d'actions et livraisons à soi-même lors de la livraison ou de la vente finale. C'est en effet à ce stade que doit se dénouer l'ensemble des opérations fiscales.

Toutefois, la T. V. A. ne sera pas perçue sur les livraisons à soi-même pour les immeubles locatifs ayant bénéficié d'une aide de l'Etat (H. L. M., sociétés conventionnées, primes et prêts, etc.) et pour les maisons individuelles construites sans intervention d'intermédiaires ;

— Création de méthodes simplifiées pour l'application de la T. V. A. aux cessions de parts ou d'actions, de manière à ne frapper que la seule plus-value ;

— Institution, en contrepartie, d'une réfaction unique portée à 50 %. Le taux de la T. V. A. sur le logement sera donc de 10 %. Pour les terrains, afin d'éviter qu'une charge de trésorerie ne vienne, à court terme, renchérir le coût des opérations, la T. V. A. comportera une réfaction de 80 % (taux réel 4 %). Pour les résidences secondaires, le projet prévoit que le taux de la T. V. A. applicable au terrain sera porté à 12 %, en fin d'opération.

En définitive, l'ensemble de ces dispositions devrait entraîner un équilibre approximatif des coûts de construction puisque la réduction du taux de la T. V. A. applicable aux travaux (12 %) est compensée par l'extension de la T. V. A. aux terrains et surtout aux marges de commercialisation.

*
* *

Le second aspect de la réforme concerne l'imposition des profits retirés des opérations de construction. M. Giscard d'Estaing a déclaré à votre Commission qu'il estimait que ces dispositions constituaient la partie essentielle du texte.

Les modalités envisagées sont les suivantes :

— *Pour les entreprises assujetties au bénéfice réel* (impôt sur les sociétés), création d'une forme particulière d'exonération des plus-values sous condition de emploi. Comme les plus-values

sont réalisées sur la vente de marchandises et non d'éléments de l'actif, il s'agit donc d'un véritable emploi de bénéfices. Les conditions du emploi sont particulières : il doit s'effectuer dans des opérations de construction ou de titres de sociétés agréées concourant à la construction. Mais l'exonération est accordée pour le seul emploi des fonds propres, déduction faite des emprunts. Ce système ne pourra être remis en cause avant 1970 ;

— *Pour l'ensemble des sociétés*, création à titre provisoire (pour les opérations engagées avant la fin du IV^e Plan) d'un taux réduit de l'impôt sur les sociétés (15 %) frappant les plus-values non réinvesties et provenant d'opérations occasionnelles ou accessoires pour la société intéressée.

Il est essentiel de noter que les deux régimes particuliers, emploi et taux réduit, ne sont accordés que dans la mesure où les logements sont vendus achevés ou, dans des conditions fixées par décret, dans un état futur d'achèvement. Le critère adopté est la responsabilité de la société ou de l'entreprise dans la bonne fin de l'opération, seule garantie pour l'acquéreur éventuel.

— *pour les personnes physiques*, on a voulu, et c'est là une innovation, qu'elles soient traitées de la même manière que les personnes morales. Le texte prévoit un prélèvement de 15 % sur toutes les cessions de parts ou d'actions, sous la double exclusion des véritables occasionnels (le fonctionnaire muté) et des véritables professionnels (pour ne pas grever inutilement le emploi).

Le prélèvement de 15 %, liquidé et perçu lors de la cession comme la T. V. A., doit normalement s'imputer sur l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou par l'intéressé. Mais, à titre transitoire (pour les opérations engagées jusqu'à la fin du IV^e plan), ce prélèvement peut tenir lieu d'impôt sur le revenu sous les conditions suivantes :

— les logements doivent être vendus achevés ou en état futur d'achèvement ;

— le bénéfice de cette mesure est refusé à tous les professionnels de la construction et des opérations immobilières et à ceux qui ne vivent que de ce genre d'activités.

En contrepartie de ces régimes d'assouplissement, l'article 210 *ter* est supprimé. Les sociétés auront en effet le choix entre le emploi ou le taux réduit.

Enfin, et c'est là le troisième objet du projet, est prévue l'institution d'un régime fiscal privilégié pour les sociétés immobilières d'investissement.

Cette mesure constitue la contrepartie de la suppression de l'article 210 *ter* du Code général des impôts.

Cette formule juridique nouvelle est destinée à intensifier l'action des actuelles sociétés immobilières conventionnées.

Les sociétés immobilières d'investissement devront avoir pour objet exclusif l'exploitation d'immeubles locatifs principalement destinés à l'habitation. A cette occasion, le Ministre a indiqué que le Gouvernement avait l'intention de demander au Sénat le rétablissement à l'article 29 du projet du terme exclusif qui avait été, en première lecture, supprimé par l'Assemblée Nationale.

Par analogie avec les règles déjà prévues en faveur des sociétés d'investissement visées par l'ordonnance du 2 novembre 1945, l'article 29 accorde à ces sociétés, constituées obligatoirement sous la forme anonyme, un statut fiscal particulier qui aura pour effet de placer leurs actionnaires dans une situation voisine de celle qui serait la leur s'ils possédaient directement les immeubles appartenant à ces sociétés.

Pour assurer la « transparence fiscale » de ces sociétés, il est prévu que les bénéfices qu'elles retireront de la gestion de leur patrimoine immobilier seront exonérés de l'impôt sur les sociétés et que la distribution de ces bénéfices aux associés sera affranchie de la retenue à la source sur les revenus mobiliers.

En outre, les primes à la construction qu'elles auront encaissées pourront être distribuées aux actionnaires en franchise totale d'impôt sur le revenu des personnes physiques, dans les mêmes conditions que si elles avaient été perçues directement par les intéressés.

En conclusion, le Ministre indique que les objectifs essentiels qui ont été recherchés par le Gouvernement dans le présent projet concernant la fiscalité immobilière sont, d'une part, d'éliminer ou tout au moins de freiner le développement des formules juridiques de construction qui se sont à l'expérience révélées dangereuses et, d'autre part, d'attirer l'épargne vers la construction.

A la suite de cet exposé, diverses questions ont été posées au Ministre.

En premier lieu, plusieurs commissaires, et notamment MM. Courrière et Descours Desacres, ont soulevé le problème posé par la perte de recettes résultant, pour les collectivités locales, de la suppression des droits d'enregistrement sur les cessions de terrains à bâtir.

M. Giscard d'Estaing a indiqué que, du point de vue des finances locales, l'équilibre financier général du projet était le suivant :

La perte de recettes résultant de la substitution de la T. V. A. aux droits de mutation est évaluée à 48 millions de nouveaux francs.

En contrepartie, les ressources attendues du présent projet sont :

Réforme des droits sur les ventes publiques	7,4 millions de NF.
Imposition aux droits d'enregistrement des cessions d'actions représentatives de droits immobiliers.....	40 — —
	<hr/>

Soit au total des recettes nouvelles
d'un montant de 47,4 millions de NF. 47,4 millions de NF.

La réforme est donc, en fait, à peu près équilibrée *in globo*.

Quant à la localisation des nouvelles ressources, elle serait comparable à la situation actuelle, si l'on tient compte du fait, d'une part, que dès à présent, les achats de terrain pour les H. L. M. ne supportent pas de droits d'enregistrement et, d'autre part, qu'il existe déjà, à l'heure actuelle, une péréquation sur le plan départemental pour les ressources provenant de la majoration communale des droits d'enregistrement.

D'autre part, plusieurs de nos collègues ont fait part au Ministre de leurs préoccupations en ce qui concerne l'imposition à la T. V. A. des acquisitions de terrains effectuées par les collectivités locales lorsque ces acquisitions ne supportent pas, à l'heure actuelle, de droits d'enregistrement.

Le Ministre, en réponse, a rappelé que seules bénéficiaient d'une exonération des droits d'enregistrement les opérations d'expropriation ou déclarées d'utilité publique. Seule cette hypothèse pourrait donc soulever une difficulté, mais si la commune fait des travaux sur les terrains ainsi acquis, ce qui est normalement le cas,

la T. V. A. perçue sur ces travaux sera à l'avenir déductible lorsque le terrain sera revendu. Il en sera de même de la T. V. A. perçue lors de l'achat alors récupérable.

L'abrogation de l'article 210 *ter* du Code général des impôts prévue par l'article 25 du projet a provoqué plusieurs interventions, notamment MM. *Chochoy* et *Louvel* ont exprimé la crainte, d'une part, que la disparition de cet article ne décourage à l'avenir un certain nombre de constructeurs éventuels et, d'autre part, qu'elle n'entraîne une hausse des loyers dans les immeubles qui seraient néanmoins construits. De même, M. *Masteau* a fait observer que du fait de la suppression de l'article 210 *ter* et des nouvelles dispositions prévues pour la taxation des plus-values, les constructeurs d'immeubles en vue de la revente se trouveront placés dans une situation plus favorable que les constructeurs d'immeubles locatifs.

En réponse, M. Giscard d'Estaing a indiqué que l'abrogation de cet article était la conséquence nécessaire du nouveau régime privilégié prévu pour la fiscalité immobilière et qu'il n'était pas possible de maintenir le cumul d'avantages résultant de mesures diverses. Par ailleurs, le fait que les sociétés construisant des immeubles locatifs verraient désormais leurs bénéfices imposés ne devraient pas les inciter à augmenter leur loyer puisque c'est seulement le profit net qui serait taxé.

Enfin, il a indiqué qu'on ne pouvait comparer les situations du constructeur en vue de la vente et du constructeur d'immeubles locatifs, car pour les uns, le profit réside uniquement dans la réalisation d'une plus-value, tandis que, pour les autres, il s'agit de la recherche d'une rentabilité.

Plusieurs membres de la Commission se sont informés des conditions dans lesquelles fonctionneraient les nouvelles sociétés immobilières d'investissement. M. *Armengaud* a indiqué, d'une part, que les avantages prévus en faveur de ces nouvelles sociétés risqueraient de drainer vers elles une fraction trop importante de l'épargne au détriment d'autres investissements pourtant également indispensables à la vie économique du pays et, d'autre part, qu'il conviendrait de prévoir une diversification régionale des actions des nouvelles sociétés. Le Ministre a fait observer, à cet égard, que les programmes des sociétés pourraient être fractionnés pour tenir compte des besoins locaux et que si un capital élevé était prévu pour ces sociétés,

c'était uniquement pour permettre leur introduction sur le marché financier, mais que cela ne saurait être interprété comme l'intention de les spécialiser dans la construction de grands ensembles. Par ailleurs, il ne semble pas que l'on puisse craindre, dans les circonstances présentes, que les sociétés immobilières attirent à elles une part trop importante de l'épargne et soient de nature à mettre en danger le financement des autres investissements. Si toutefois une telle hypothèse se réalisait, le Gouvernement, étant donné les pouvoirs de contrôle du marché financier dont il dispose, pourrait toujours limiter l'accès à ce marché desdites entreprises.

Enfin, la question a été posée au Ministre par plusieurs commissaires de savoir si les prêts que le Crédit foncier pourrait, le cas échéant, consentir aux sociétés immobilières d'investissement ne viendraient pas amputer les ressources déjà insuffisantes dont dispose cet établissement pour faire face à toutes les demandes qui lui sont présentées. Une question analogue a été également soulevée en ce qui concerne les primes à la construction.

Le Ministre a indiqué que le problème posé était, en définitive, celui du volume global des aides financières que l'Etat apportait à la construction et se trouvait par conséquent indépendant de celui de la nature juridique des différents constructeurs.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES ET CONCLUSION

Le projet de loi qui vous est soumis, ainsi que nous l'avons exposé au début du présent rapport, contient deux séries de dispositions distinctes, les unes concernant les droits de timbre et d'enregistrement, les autres ayant trait à une réforme profonde de la fiscalité immobilière.

Sur le premier point, les observations d'ensemble ne peuvent être que réduites ; en effet, il s'agit surtout, en l'espèce, de mesures d'harmonisation et de simplification dont le détail sera exposé au cours de l'examen des articles.

D'une manière générale, on peut toutefois indiquer que le projet présenté conduira à un allègement important des dispositions du Code général des impôts traitant du timbre et de l'enregistrement. Notamment, plutôt que de maintenir certaines règles générales qui ne trouvent, en fait, que rarement application tant les exceptions sont nombreuses, il a paru préférable d'énumérer limitativement les cas où ces règles seront applicables. Par ailleurs, certains droits dont le rendement était des plus faibles seront supprimés.

Il résultera de l'ensemble de ces mesures, tant pour les contribuables que pour les professionnels intéressés, une plus grande facilité pour connaître et pour calculer le montant des impositions dues.

Enfin, il convient de signaler particulièrement deux mesures importantes. D'une part, une réduction des droits frappant les mutations de propriétés rurales. Cette réduction, qui dans l'immédiat sera de deux points, pourra être ultérieurement portée à quatre points et même atteindre, dans certains cas jugés particulièrement intéressants, sur le plan économique, neuf points.

D'autre part, est prévue la possibilité pour le Gouvernement d'instituer par décret un paiement échelonné de certains droits d'enregistrement. Cette disposition devrait permettre d'apporter une solution à certaines difficultés soulevées par le système actuel d'exigibilité des droits qui, comme on le sait, doivent être payés comptant lors de l'enregistrement de l'acte auquel ils se rapportent.

Votre Commission espère que le Gouvernement usant, dans un esprit libéral de la faculté qui lui est ainsi donnée, envisagera un fractionnement des droits chaque fois que les taux — et c'est notamment le cas des successions en ligne collatérale — atteignent un niveau tel que les contribuables éprouvent des difficultés à faire face, en temps utile, à l'imposition qui leur incombe.

*
* *

Mais la partie certainement la plus importante du projet est celle qui traite de la réforme de la fiscalité immobilière. Ce sont, du reste, ces dispositions qui ont soulevé les plus nombreuses critiques et ont suscité le plus de réserves.

Rappelons que ces dispositions portent sur quatre points : l'assujettissement à la taxe à la valeur ajoutée des opérations de construction y compris la vente des terrains, la taxation des plus-values, la création de sociétés immobilières d'investissement, l'institution de la « transparence fiscale » pour les propriétaires d'actions ou de parts de sociétés immobilières donnant droit à la propriété ou à la jouissance de locaux déterminés.

En pratique, ce sont les deux premiers points qui apparaissent comme les plus délicats.

La substitution du régime de la taxe à la valeur ajoutée au système actuel ne s'opérera certainement pas sans donner lieu à bien des difficultés d'application. Il est, en effet, compliqué de remplacer un régime d'imposition qui, il faut le reconnaître, est actuellement fort complexe, par une nouvelle fiscalité, plus simple, peut-être, dans son principe, mais qui ne saurait s'adapter sans de multiples aménagements à la situation actuelle.

Votre Commission compte que le Gouvernement fera preuve de la plus large compréhension en cette matière, notamment en ce qui concerne la nécessité de n'appliquer que progressivement le nouveau régime et, si besoin est, d'élargir le champ d'application des mesures transitoires.

Sur le plan financier, votre Commission a été amenée à constater que la substitution de la taxe à la valeur ajoutée aux droits d'enregistrement allait priver les collectivités locales de ressources d'un montant annuel de l'ordre de 48 millions de nouveaux francs.

Le Ministre des Finances et des Affaires économique a toutefois indiqué, lors de son audition, que cette perte serait presque exactement compensée par d'autres ressources : l'assujettissement aux droits d'enregistrement des cessions de parts ou d'actions de sociétés immobilières et le nouveau régime fiscal des ventes publiques.

Par ailleurs, la Commission s'est également préoccupée de l'incidence du projet sur le coût de la construction. Il ressort des explications fournies par l'Administration que le régime proposé doit se traduire par un allègement de charges pour les constructions d'immeubles sociaux, une situation pratiquement sans changement pour les immeubles de catégories « moyenne » et, en revanche, aboutir à une certaine aggravation de la fiscalité pour les constructions de catégories dites exceptionnelles. Un certain nombre d'exemples chiffrés sont, du reste, donnés en annexe au présent Rapport.

Les dispositions concernant l'imposition des plus-values et qui sont présentées par le Gouvernement comme nécessaires pour remettre en ordre une situation qui est, à l'heure actuelle, passablement anarchique, posent dans leur principe même un problème délicat.

D'une part, en effet, il serait conforme à l'équité fiscale de taxer les bénéfices des constructeurs dans les conditions du droit commun, d'autre part on peut craindre qu'une telle taxation ne détourne de la construction une masse importante de capitaux qui s'y investissent à l'heure actuelle. Conscient de ces difficultés, le Gouvernement propose l'institution d'un système mixte prévoyant — au moins pour une période transitoire — l'imposition des profits tirés de la construction dans des conditions particulières et plus favorables que le droit commun. Toutefois, on peut se demander si ce nouveau régime est particulièrement adapté au but poursuivi et si la suppression de certaines exonérations dont bénéficient à l'heure actuelle les constructeurs ne risque pas de freiner les investissements immobiliers.

Tel est tout spécialement le cas de l'abrogation de l'article 210 *ter* du Code général des impôts. Ce texte, rappelons-le, exonère les sociétés et autres personnes morales de l'impôt sur les sociétés pour la fraction de leur bénéfice net correspondant au revenu des immeubles dont la construction a été commencée postérieurement au 31 mars 1950, et ce, pendant une durée de vingt-cinq ans à compter de la construction des immeubles. Le Gouvernement, pour jus-

tifier cette abrogation, a fait observer qu'en pratique l'article 210 *ter* n'avait provoqué que relativement peu de constructions et qu'au surplus le nouveau régime fiscal prévu pour les sociétés immobilières d'investissement permettrait d'en assurer le relai.

Votre Commission, pour sa part, souhaiterait que les deux régimes coexistent, au moins dans une certaine mesure. En effet, les sociétés immobilières d'investissement seront obligatoirement de grosses entreprises, mettant en œuvre des capitaux importants. Au contraire, l'article 210 *ter* intéresse, en fait, des sociétés moyennes. Il n'y aura pas, par conséquent, en pratique substitution d'un régime à un autre, mais remplacement de certains constructeurs par d'autres. Par ailleurs, même si jusqu'ici les facilités accordées par l'article 210 *ter* ont donné des résultats moindres que ceux qui étaient initialement escomptés, les besoins actuels en matière de constructions immobilières sont suffisamment importants pour que l'on ne néglige aucune possibilité de financement.

Aussi, votre Commission a été amenée à proposer, sur ce point, une modification au projet de loi en vue de maintenir en vigueur, sous certaines conditions, l'article 210 *ter*.

Telles sont schématiquement résumées les observations générales que votre Commission des Finances a cru devoir formuler sur le présent projet de loi. Les observations particulières seront exposées ci-après, à l'occasion de l'examen détaillé des articles.

EXAMEN DES ARTICLES

CHAPITRE PREMIER

Mutations de jouissance.

Article premier.

Simplification du régime fiscal des baux.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

1. Les actes portant mutation de jouissance de biens meubles autres que les fonds de commerce et clientèles et les droits de pêche ou les droits de chasse, ainsi que les baux à nourriture de personnes et les baux de pâturage et nourriture d'animaux sont exonérés du droit proportionnel d'enregistrement et, sous réserve des dispositions de l'article 646-II (1°) du Code général des impôts et de l'article 3 de la présente loi, dispensés de la formalité.

2. A défaut d'actes, les mutations ainsi que les prorogations conventionnelles ou légales de jouissance de biens immeubles, de fonds de commerce ou de clientèles et de droits de pêche ou de droits de chasse doivent être déclarées par le bailleur.

3. Le droit proportionnel édicté par l'article 685 du Code général des impôts est liquidé sur le prix exprimé, augmenté des charges imposées au preneur, ou sur la valeur locative réelle des biens loués, si cette valeur est supérieure au prix augmenté des charges.

4. A l'exception des locations visées à l'article 1059 du Code général des impôts, qui sont soumises aux mêmes droits que les baux d'immeubles, les locations de droits de pêche ou de droits de chasse sont assujetties, quelle qu'en soit la durée, à un droit de 18 %.

5. Sous réserve des dispositions du paragraphe 4 ci-dessus, les baux à vie ou à durée illimitée sont soumis aux mêmes droits et taxes que les mutations de propriété des biens auxquels ils se rapportent.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Si le prix en est stipulé payable en nature ou sur la base du cours de certains produits, le droit est liquidé d'après la valeur des produits au jour du contrat.

6. Les articles 649 (alinéas 1 et 2), 650, 670-5°, 686 (§ I) et 688 du Code général des impôts sont abrogés.

7 (nouveau). Les dispositions du paragraphe II de l'article 685 du Code général des impôts ne sont applicables qu'aux baux de biens ruraux.

8 (nouveau). La taxe visée à l'article 1585 du Code général des impôts est perçue en même temps et suivant les mêmes modalités que le droit proportionnel de bail exigible sur les locations de droits de chasse.

Elle ne peut excéder 25 % du montant de cet impôt.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Le présent article a pour objet de simplifier les formalités d'enregistrement en matière de baux. Les différentes mesures de simplification portent sur les points suivants :

1° Les baux portant sur des meubles autres que les fonds de commerce, les clientèles et les droits de pêche ou de chasse ainsi que les baux à nourriture de personnes et les baux de pâturage et de nourriture d'animaux seront dorénavant exonérés du droit proportionnel frappant les baux et, sauf dans le cas d'actes notariés ou d'actes judiciaires ou extrajudiciaires, dispensés de la formalité d'enregistrement.

Les locations de meubles sont déjà, dans la majorité des cas (location de voitures automobiles, de machines, etc.), assujetties aux taxes sur le chiffre d'affaires. Il n'a donc pas paru opportun de maintenir pour ces opérations une double imposition.

Quant aux baux à nourriture, il s'agit de contrats qui sont à l'heure actuelle peu fréquents et pour lesquels, par conséquent, le rendement des droits qui les frappent est faible. Il ne semble donc pas utile de maintenir en ce qui les concerne la formalité de l'enregistrement.

2° Les conditions de déclaration des conventions verbales concernant les mutations ou prorogations de jouissance d'immeubles, de fonds de commerce, de clientèle et de droits de chasse ou de pêche seront unifiées. A l'heure actuelle, les délais de déclaration des conventions verbales sont variables suivant les cas : dans

le mois de l'entrée en jouissance pour les fonds de commerce, dans les trois mois pour les droits de chasse ou de pêche, etc., et, pour les immeubles, entre le 1^{er} et le 15 octobre de chaque année dans les villes recensées pour l'assiette des impôts directs, au cours du dernier trimestre dans les autres localités.

Il est proposé de prévoir simplement dans la loi l'obligation pour le bailleur de déclarer les conventions verbales souscrites par lui, l'intention du Gouvernement étant par ailleurs, pour tous ces baux, une déclaration annuelle dans des conditions qui seraient fixées par décret, en application de l'article 48 du présent projet de loi, en vue de regrouper en un document unique les différentes déclarations que sont tenus de faire les propriétaires (baux écrits, conventions verbales, prélèvements au profit du Fonds national d'amélioration de l'habitat, etc.).

A l'heure actuelle, le droit de 1,40 % frappant les baux à durée limitée est dû en principe sur toutes les années couvertes par la location. Dans le but d'unifier les conditions de perception des droits sur les baux écrits et sur les conventions verbales, il n'est plus prévu dans le texte que le principe de la perception du droit, les conditions de cette perception devant être, selon les intentions du Gouvernement, fixées par décret en application de l'article 48 ci-après.

3° Par ailleurs est reprise dans cet article la disposition de l'article 1897 du Code général des impôts qui permet de liquider le droit, non sur le montant du loyer exprimé par le bail, mais sur la valeur locative réelle des biens loués si celle-ci est supérieure. Ceci pour éviter la fraude qui consisterait à minorer le loyer inscrit dans l'acte.

4° Les droits frappant les locations de chasse ou de pêche seraient fusionnés.

A l'heure actuelle, ces locations supportent deux droits :

- le droit d'enregistrement normal de 1,40 % ;
- une taxe somptuaire de 16,80 %, soit au total une imposition de 18,20 %.

Il est proposé d'instituer sur les locations de l'espèce un droit unique au taux de 18 %, étant précisé que les locations consenties à certaines associations ou sociétés coopératives de pêcheurs qui, à l'heure actuelle, sont exonérées de la taxe somptuaire en application de l'article 1059 du Code général des impôts continueront à n'être frappées que du droit de 1,40 %.

5° Les baux à vie ou à durée illimitée seraient soumis aux mêmes droits et taxes que les mutations de propriété des biens auxquels ils se rapportent — sauf ceux portant sur des droits de pêche ou de chasse qui seront soumis à la taxe de 18 % prévue au 4° ci-dessus.

A l'heure actuelle, les baux à vie ou à durée illimitée sont frappés d'un droit de 12 % s'il s'agit de meubles et de 16 % s'il s'agit d'immeubles.

Il est envisagé d'assimiler, du point de vue fiscal, les baux à vie aux mutations.

Le régime proposé amènera des modifications de taux très variables suivant les cas.

S'il s'agit d'immeubles d'habitation, la mutation étant assujettie au droit réduit de 4,20 %, il en résultera un très important allègement. Par contre, pour les fonds de commerce, le taux du droit de mutation étant de 16 % (y compris les taxes revenant aux collectivités locales), les baux à durée illimitée ou à vie seront assujettis à cette imposition alors qu'actuellement ils supportent seulement un droit de 12 %.

Quant aux baux à vie se rapportant à des biens meubles autres que des fonds de commerce, ils n'auront plus à supporter de droits, les ventes de gré à gré de biens meubles devant être, à l'avenir, exonérées de toute imposition par application des dispositions du chapitre III du présent projet de loi.

6° Sont abrogées un certain nombre de dispositions du Code, contrairement aux principes indiqués ci-dessus.

7° La taxe facultative que les communes peuvent instituer sur les locations de droits de chasse ou de pêche en application de l'article 1585 du Code général des impôts est expressément maintenue.

*

* *

Le présent article a été, lors du débat devant l'Assemblée Nationale, complété par un amendement d'origine parlementaire prévoyant que les baux ruraux continueraient, comme il est à l'heure actuelle d'usage, à être enregistrés, à la diligence de l'une ou de l'autre des parties, pour une période triennale ou pour la durée du bail et ne seraient pas soumis à la déclaration annuelle du bailleur envisagée pour les autres locations.

Votre Commission vous propose d'adopter cet article sans modification. Elle tient toutefois à faire observer, à la suite d'une intervention de M. Roubert, que la disposition existant à l'heure actuelle et qui est maintenue dans le présent texte, suivant laquelle l'administration peut, le cas échéant, asséoir le droit d'enregistrement sur les baux non sur le montant du loyer mais sur la valeur locative si elle estime celle-ci supérieure au montant du loyer, soulève d'assez nombreuses difficultés avec les redevables. Elle souhaiterait donc que l'administration use à l'avenir de ce droit avec modération et seulement dans les cas où existe une fraude caractérisée.

Article 2.

Aménagement du régime fiscal des cessions de droit à un bail et des opérations assimilées.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Les dispositions du Code général des impôts concernant le régime fiscal des cessions de droit à un bail ou du bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble sont applicables à tous actes ou conventions, quelles qu'en soient la nature, les modalités, la forme ou la qualification, qui ont pour effet, direct ou indirect, de conférer, de transférer ou de restituer le droit à la jouissance d'immeubles ou de locaux entrant dans les prévisions du titre I^{er} du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953.

II. — Le troisième alinéa de l'article 687 du Code général des impôts est abrogé.

Texte proposé par votre Commission.

I. — Les dispositions...

...direct ou indirect, de transférer le droit à la jouissance...

... septembre 1953.

Conforme.

Commentaires. — A l'heure actuelle, les cessions du droit à un bail ou du bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble sont soumises à une imposition de 16 % (y compris les taxes perçues au profit des collectivités locales).

Par ailleurs, pour éviter la fraude qui consisterait à résilier un bail en cours pour y substituer un nouveau bail stipulé en faveur d'un tiers, l'article 687 du Code général des impôts a prévu que toute convention de cette nature serait du point de vue fiscal considérée comme une cession de bail. Toutefois, dans sa rédaction actuelle, l'article 687 a donné lieu à certaines difficultés d'interprétation, notamment quant à la preuve d'une entente entre l'ancien et le nouveau locataire.

L'objet du présent article est, d'après l'exposé des motifs du Gouvernement, de préciser cette rédaction pour couper court à toute divergence d'interprétation.

Votre Commission a observé toutefois que le nouveau texte proposé aurait, en réalité, une portée beaucoup plus générale puisque serait assimilé à une cession de bail, le simple fait de « conférer » ou de « restituer » le droit à la jouissance de locaux commerciaux.

Ainsi, le fait de consentir un bail à un nouveau locataire entraînerait l'exigibilité du droit proportionnel, même si les locaux en question étaient loués pour la première fois. De même, la résiliation du bail survenant entre le propriétaire et le locataire entraînerait la perception d'un droit, même si le propriétaire conservait ensuite la jouissance de ses locaux. Enfin lorsqu'un bail serait résilié puis un nouveau bail consenti à un autre locataire, ces deux opérations donneraient, chacune, lieu à la perception du droit proportionnel. La rédaction proposée entraînerait donc une aggravation sensible de la charge fiscale des locataires.

Votre Commission vous propose en conséquence de supprimer dans le texte du présent article les mots « conférer » et « restituer ».

Elle tient, en outre, à préciser que le texte ainsi modifié frapperait néanmoins toutes les conventions quelles que soient leur nature, leurs modalités, leur forme ou leur qualification qui ont pour effet direct ou indirect de transférer le droit à la jouissance de locaux commerciaux et que cette rédaction très générale serait de nature à mettre fin aux difficultés d'interprétation que le Gouvernement souhaite régler.

CHAPITRE II

Actes judiciaires et extrajudiciaires.

Article 3.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Les exploits et tous autres actes des huissiers de justice ainsi que les décisions judiciaires visées à l'article 4 ci-après doivent être enregistrés dans le délai d'un mois à compter de leur date. Les sentences arbitrales doivent également être enregistrées dans le délai d'un mois à partir de la date de l'ordonnance d'exequatur.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Cet article a trait à l'enregistrement des exploits d'huissier et des sentences arbitrales.

Actuellement, les exploits d'huissier, sauf le cas où ils forment le titre d'une convention et sont de ce fait assujettis à un droit proportionnel, sont dispensés de l'enregistrement ; lorsqu'ils sont relatifs à une instance, ils ne sont soumis qu'au droit de timbre de dimension et, dans le cas contraire, sont assujettis à la perception d'une taxe unique représentative des droits de timbre et d'enregistrement. Cette taxe est fixée à 6 NF.

Il est proposé d'unifier le régime et, sous réserve des exonérations prévues pour les affaires de peu d'importance par l'article 6 ci-après, de soumettre tous les exploits à la formalité de l'enregistrement au droit fixe de 10 NF. Toutefois, les exploits formant le titre d'une convention continueront, comme par le passé, à être assujettis au droit proportionnel.

Quant aux sentences arbitrales, elles doivent à l'heure actuelle être enregistrées soit lorsqu'elles interviennent en cours d'instance, soit lorsqu'elles font l'objet d'une ordonnance d'exequatur.

Dans le nouveau régime, seul ce dernier cas d'enregistrement subsisterait.

Cet article a été voté conforme par l'Assemblée Nationale et votre Commission vous en propose également l'adoption.

Article 4.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre Commission.

I. — Sont assujettis, lorsqu'ils ne contiennent aucune disposition donnant lieu au droit proportionnel ou au droit progressif ou dont le droit proportionnel ou le droit progressif ne s'élève pas au montant des ~~droits fixes édictés ci-après~~ :

Conforme.

1° Au droit de 5 NF, les décisions avant dire droit des juges des tribunaux d'instance et les ordonnances rendues par les présidents des tribunaux paritaires agricoles en vertu de l'article 20 du décret n° 58-1293 du 22 décembre 1958, ainsi que les exploits et autres actes du ministère des huissiers de justice ;

2° Au droit de 10 NF, les jugements des tribunaux de police, les jugements définitifs des juges des tribunaux d'instance et des tribunaux paritaires agricoles et, sous réserve des dispositions de l'alinéa premier ci-dessus, les ordonnances de référé ou rendues en la forme prévue pour les référés, ainsi que les jugements avant dire droit des tribunaux de grande instance et des tribunaux de commerce ;

3°

4° Au droit de 50 NF, les jugements des tribunaux correctionnels, les jugements définitifs des tribunaux de grande instance et des tribunaux de commerce et les arrêts avant dire droit des cours d'appel ;

5° Au droit de 100 NF, les arrêts des cours d'assises, les arrêts définitifs des cours d'appel et les arrêts avant dire droit de la cour de cassation ;

6° Au droit de 200 NF, les arrêts définitifs de la cour de cassation.

II. — Les droits prévus aux 4°, 5° et 6° du paragraphe I sont réduits de moitié en cas d'appel ou de pourvoi contre les ordonnances de toute nature et contre les jugements des tribunaux d'instance, des tribunaux de police et des tribunaux paritaires agricoles.

Le droit prévu au paragraphe I-6° ci-dessus est réduit à 10 NF pour les arrêts de la cour de cassation donnant acte d'un désistement, lorsque le demandeur se désiste de son pourvoi avant que celui-ci soit en état au sens des articles 22 et 38 de la loi n° 47-1366 du 23 juillet 1947.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre Commission.

III. — Les sentences arbitrales, en cas d'ordonnance d'exequatur, donnent ouverture aux droits prévus pour les jugements et arrêts selon le degré de la juridiction normalement compétente pour connaître de l'affaire, soit en premier, soit en dernier ressort.

L'ordonnance d'exequatur est enregistrée gratuitement.

Conforme.

Commentaires. — Aux termes de l'article 646 du Code général des impôts, les décisions judiciaires sont soumises à enregistrement lorsqu'elles contiennent des dispositions définitives. L'enregistrement se fait, en principe, à un droit fixe variable suivant l'importance de la juridiction qui a rendu la décision.

Toutefois, les décisions de justice susceptibles de servir de titre pour le paiement ou la prestation de sommes ou de valeurs mobilières sont — en application de l'article 696 du Code général des impôts — assujetties à un droit proportionnel de 5,50 %.

Par ailleurs, les ordonnances, jugements et arrêtés peuvent donner lieu à la perception du droit d'enregistrement ordinaire soit en raison de la convention qui a pu se former entre les parties du fait même de la décision judiciaire rendue (dans ce cas, il s'agit d'un droit dit d'acte), soit du fait d'une convention précédente n'ayant pas fait l'objet d'un acte enregistré mais que la décision judiciaire a reconnu comme valable et a entériné. Dans ce cas, il s'agit d'un droit dit de titre puisque la décision rendue par les tribunaux constitue justement le titre juridique de la convention.

En pratique, l'appréciation du caractère définitif ou non définitif d'une décision de justice soulève de nombreuses difficultés. Pour y remédier, il est proposé de soumettre à la formalité de l'enregistrement au droit fixe toutes les décisions de justice, quelle que soit leur nature. En contrepartie, le droit proportionnel serait supprimé ainsi que le droit de titre.

D'autre part, est prévu un relèvement de 25 % des droits fixes d'enregistrement des décisions de justice, sauf en ce qui concerne les droits qui sont, à l'heure actuelle, au taux de 5 NF et 10 NF et qui resteraient inchangés.

Enfin toutes les ordonnances seraient assujetties au droit fixe de 25 NF, sauf en ce qui concerne les ordonnances des présidents

des tribunaux paritaires agricoles pour lesquelles le droit serait de 5 NF et les ordonnances des présidents des tribunaux d'instance qui seraient exonérées de tout droit.

Il convient en premier lieu de remarquer que le présent article ne résoudra pas d'une manière définitive les difficultés soulevées par la détermination du caractère définitif ou non d'une décision de justice. En effet, si toutes les décisions doivent dorénavant être enregistrées, les taux ne seront pas les mêmes suivant qu'il s'agit d'un jugement définitif ou d'un jugement avant dire droit.

En réalité, ce qui est délicat actuellement, c'est d'apprécier si une décision avant dire droit contient ou non sur un point déterminé des « dispositions définitives ». Sous le régime proposé, la question ne se posera plus même pour la détermination des tarifs qui seront fixés en fonction de la distinction classique des décisions avant dire droit et des décisions définitives, ce qui est indiqué par le dispositif de la décision.

Par ailleurs, la question de l'enregistrement des ordonnances a soulevé l'opposition de l'Assemblée Nationale.

En effet, à l'heure actuelle, ces ordonnances sont, dans la plupart des cas, dispensées de la formalité d'enregistrement et, lorsque cette formalité est requise, enregistrées au droit de 10 NF. La proposition du Gouvernement de soumettre les ordonnances, à l'exception de celles rendues par les juges d'instance, à un droit de 25 NF entraînerait pour les justiciables une augmentation considérable de charges, d'autant plus que souvent les ordonnances interviennent dans des procédures intéressant des affaires de peu d'importance.

Un amendement déposé par la Commission des Finances et voté par l'Assemblée Nationale a modifié sur ce point le projet du Gouvernement et a prévu l'enregistrement au droit de 10 NF des ordonnances de référés ou rendues en la forme prévue pour les référés, les autres ordonnances étant exonérées de tout droit, sauf les ordonnances des présidents des tribunaux paritaires agricoles qui — comme on l'a indiqué plus haut — seront enregistrées au droit de 5 NF.

Ce même amendement a réduit de 25 NF à 10 NF le droit d'enregistrement des jugements avant dire droit des tribunaux de grande instance et des tribunaux de commerce.

Votre Commission vous propose l'adoption de cet article dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article 5.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Le tarif du droit prévu à l'article 698 du Code général des impôts est fixé à :

— 100 NF pour les jugements des tribunaux administratifs ;

— 200 NF pour les arrêts du Conseil d'Etat.

II. — Ce tarif est réduit de moitié en ce qui concerne les décisions rendues sur :

1° Les recours pour excès de pouvoir et les requêtes dirigées contre les décisions des juridictions administratives statuant sur des recours de même nature ;

2° Les demandes de sursis à exécution ;

3° Les recours en cassation.

III. — Le tarif du droit est réduit à 10 NF pour les arrêts se bornant à donner acte d'un désistement, lorsque le demandeur se désiste de son pourvoi avant que celui-ci soit en état.

IV. — Le droit est à la charge de la partie qui a succombé. Dans les cas prévus au paragraphe II ci-dessus, le droit ne peut être réclamé au requérant lorsque la décision constatant qu'il n'y a lieu à statuer est motivée par le retrait de l'acte attaqué opéré postérieurement à l'introduction du recours.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Cet article concerne les frais de justice devant la juridiction administrative. Il prévoit d'une part un relèvement de 25 % taux normal des droits de l'espèce qui passent à 100 NF pour les jugements des tribunaux administratifs et 200 NF pour les arrêts du Conseil d'Etat.

D'autre part, il modifie sur quelques points au reste secondaires la liste des instances pour lesquelles les droits sont diminués de moitié.

Cet article a été adopté sans débat par l'Assemblée Nationale. Votre Commission vous en propose également l'adoption.

Article 6.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Les arrêts des cours d'assises en l'absence de partie civile sont dispensés de l'enregistrement.

II. — Les actes des huissiers de justice se rapportant à des actions mobilières, lorsque le montant de la demande n'excède pas le taux de la compétence en dernier ressort des juges des tribunaux d'instance, quelle que soit la juridiction saisie et même s'ils interviennent en dehors de toute instance, ainsi que ceux dont l'objet n'est pas susceptible d'une appréciation pécuniaire, à l'exception des constats sur commission de justice et des actes relatifs à l'état des personnes, sont dispensés du timbre et de l'enregistrement.

III. — Les actes et décisions afférents aux instances en matière de contravention dont la répression appartient aux juridictions administratives sont exonérés du timbre et du droit de frais de justice.

IV. — Sont dispensés du timbre, de l'enregistrement et du droit de frais de justice :

1° Les actes, décisions et registres relatifs aux procédures en matière d'élections ;

2° Les actes de procédure et les décisions intervenus dans les instances en matière de pensions devant les juridictions administratives, ainsi que ceux auxquels donne lieu l'application de l'article L. 62 du Code des pensions militaires d'invalidité et des victimes de la guerre.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Cet article a trait aux exemptions de droits de timbre ou d'enregistrement en matière d'actes judiciaires ou extrajudiciaires et, dans l'ensemble, étend la liste de ces exemptions.

Dorénavant, seraient dispensés d'enregistrement les arrêts des cours d'assises en l'absence de partie civile.

Seraient également dispensés d'enregistrement ainsi que du droit de timbre les actes d'huissiers se rapportant à des affaires de peu d'importance.

Enfin, n'auraient à supporter aucun droit ni frais :

— les actes, décisions et registres en matière d'élection, ce qui est, du reste, simplement le maintien de la situation actuelle ;

— les actes de procédure et les décisions intervenues dans les instances en matière de pension devant les juridictions administratives (qui, à l'heure actuelle, supportent, en principe, le droit pour frais de justice à demi tarif) ainsi que les actes et décisions auxquels donne lieu l'application de l'article L. 62 du Code des pensions.

Lors du débat devant l'Assemblée Nationale, M. Delrez, rapporteur pour avis de la Commission des Lois, a déposé un amendement tendant à dispenser de l'enregistrement les constats d'huissiers autres que ceux faits sur commission de justice.

Cet amendement, accepté par le Gouvernement, a été adopté par l'Assemblée Nationale.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article 7.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Les articles 646 (§ II-2°), 669, 670 (12° et 12° bis), 671 (11°), 672, 673 (1° et 2°), 674, 696, 697, 698 bis, 698 ter, 698 quater (§ I), 699 à 704, 998, 1078 (1^{er} alinéa), 1080, 1100, 1102, 1116 ter, 1131 à 1133 bis, 1264, 1265, 1266 (2° alinéa), 1267, 1366, 1378, 1707 (2° alinéa), 1817, 1819 et 1980 du Code général des impôts sont abrogés.

Les dispositions des articles 1078 (alinéas 2 à 4), 1079, 1096, 1223 ter, 1257, 1266 (1^{er} alinéa) et 1345 du même Code, de l'article 61 modifié de la loi du 22 juillet 1889, des articles 44 à 46 de l'ordonnance n° 45-1708 du 31 juillet 1945, des articles 514 à 516 et 522 du Code rural et des articles L. 62, L. 85 et L. 104 du Code des pensions militaires d'invalidité et des victimes de la guerre sont également abrogées, en tant qu'elles concernent les droits de timbre et d'enregistrement et le droit visé à l'article 5 de la présente loi.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Cet article, qui est la conséquence des articles 3 à 6 précédents, prévoit l'abrogation de différentes dispositions législatives qui se trouvent être remplacées par le nouveau régime fiscal proposé pour les actes judiciaires et extrajudiciaires.

Il porte notamment suppression du droit proportionnel de 5,5 % sur les jugements formant titre pour le paiement de sommes ou de valeurs mobilières, ainsi que du droit dit de titre perçu à l'occasion de certaines décisions de justice.

L'Assemblée Nationale a adopté sans modification le présent article que votre Commission des Finances vous propose également de voter.

CHAPITRE III

Ventes de biens meubles corporels et incorporels.

Article 8.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par votre Commission.
Doivent être enregistrés dans le délai d'un mois à compter de leur date :	Conforme.
1° Les procès-verbaux constatant une adjudication aux enchères publiques de biens meubles corporels ou incorporels ou toute autre vente des mêmes biens faite avec publicité et concurrence ;	Conforme.
2° <i>Les actes portant mutation de propriété de yachts ou bateaux de plaisance à voiles avec ou sans moteur auxiliaire jaugeant au moins cinq tonneaux de jauge internationale.</i>	<i>Supprimé.</i>
<i>Toutefois, ces actes resteront soumis au droit proportionnel de 12 % ;</i>	<i>Supprimé.</i>
3° Les actes visés au paragraphe I de l'article 727 du Code général des impôts.	Conforme.

Commentaires. — A l'heure actuelle, tous les actes constatant une vente de biens meubles doivent en principe être enregistrés. Ce texte de portée très générale voit en pratique son champ d'application singulièrement réduit du fait de l'existence de nombreuses exceptions.

Ainsi, plutôt que de maintenir une règle très générale qui n'est appliquée de ce fait que dans des cas particuliers, il a paru préférable d'énumérer limitativement les actes constatant les ventes de biens meubles qui devront être obligatoirement soumis à la formalité de l'enregistrement.

Ces actes sont :

1° Les procès-verbaux d'adjudications aux enchères publiques de biens meubles corporels ou incorporels ainsi que les ventes portant sur les mêmes biens et faites avec publicité et appel à la concurrence ;

2° Les mutations de propriété des yachts et bateaux de plaisance à voile avec ou sans moteur jaugeant au moins 5 tonneaux.

Cette dernière disposition est présentée par le Gouvernement comme ayant éventuellement pour but de permettre le contrôle des signes extérieurs de richesse prévus par l'article 168 du Code général des impôts.

Elle apparaît du reste très fragmentaire, puisque entrent également en ligne de compte pour l'appréciation des signes extérieurs de richesse les navires de plaisance à moteur d'une puissance réelle d'au moins 20 CV. Il n'y a donc aucune raison logique de soumettre seulement les ventes de voiliers à la formalité de l'enregistrement.

Le Gouvernement, conscient de cette anomalie, avait du reste déposé un amendement soumettant à l'enregistrement les actes portant mutation de propriété des yachts ou bateaux de plaisance visés à l'article 168 du Code général des impôts relatif aux signes extérieurs de richesse. Toutefois, lors du débat devant l'Assemblée Nationale, le Gouvernement a retiré cet amendement ;

3° Les actes portant cession d'actions, de parts de fondateur et de parts bénéficiaires ou de parts bénéficiaires, ou de parts d'intérêts dans les sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions.

Par conséquent, se trouvent supprimées l'obligation de l'enregistrement et l'imposition des actes sous seings privés constatant des ventes de gré à gré de meubles corporels ou des cessions amiables de droits incorporels mobiliers autres que des droits sociaux.

L'Assemblée Nationale a adopté le présent article, complété par un amendement présenté par M. Ballanger, et prévoyant que les actes relatifs à la cession des navires de plaisance à voile de plus de 5 tonnes resteraient soumis à un droit d'enregistrement de 12 %, droit qui existe à l'heure actuelle (cf. art. 9 et 10 ci-après) pour les cessions de tous les navires de plaisance (à l'exception de celles qui présentent un caractère commercial et qui sont enregistrées au droit fixe), mais que le projet du Gouvernement tend à supprimer.

Votre Commission observe que le régime fiscal applicable aux mutations de propriété des navires de plaisance tel qu'il ressort du vote intervenu en première lecture devant l'Assemblée Nationale aboutit à maintenir un droit de 12 % pour les voiliers de plus de 5 tonnes, alors que, par contre, les yachts à moteur, quelle que soit leur importance, seraient exonérés.

Par ailleurs, on voit mal comment, pour les navires de moins de 10 tonnes de jauge, l'obligation de soumettre les cessions à

la formalité de l'enregistrement pourrait être respectée puisque pour ces navires les parties ne sont pas tenues de passer un acte écrit.

Dans ces conditions, votre Commission vous propose la suppression de l'alinéa 2° du présent article.

Article 9.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Lorsqu'elles ne sont pas soumises, en raison de leur objet, à un tarif différent, les ventes publiques de biens meubles corporels ou incorporels, visées à l'article 8 ci-dessus, sont assujetties à un droit de 9,20 p. 100. Ce droit sera ramené à 4,20 p. 100 à compter d'une date qui sera fixée par arrêté du Secrétaire d'Etat aux Finances.

Le droit est assis sur le montant des sommes que contient cumulativement le procès-verbal de la vente, augmenté des charges imposées aux acquéreurs.

Les adjudications à la folle enchère de biens meubles corporels ou incorporels sont assujetties au même droit, mais seulement sur ce qui excède le prix de la précédente adjudication, si le droit en a été acquitté.

Texte proposé par votre Commission.

Lorsqu'elles...

... arrêté du *Ministre des Finances et des Affaires économiques.*

Conforme.

Conforme.

Commentaires. — En l'état actuel de la législation le droit d'enregistrement applicable aux actes constatant une vente de meubles est en principe de 12 % ; il existe toutefois de nombreuses exceptions à ce principe.

La plus importante concerne les actes de commerce. En effet, lorsqu'une vente de meubles ou de droits mobiliers est réputée acte de commerce par les dispositions du Code de commerce, elle est dispensée de l'enregistrement et du droit proportionnel lorsqu'elle est constatée par un acte sous seing privé.

Par ailleurs, lorsqu'un acte de vente de meubles est soumis à l'enregistrement, les taux sont extrêmement variables suivant les cas.

En effet, si le taux de base est de 12 %, les exceptions sont si nombreuses que ce taux n'est en pratique que rarement applicable.

On trouvera ci-après une énumération de ces régimes particuliers.

a) Meubles corporels :

— pour les adjudications aux enchères publiques, droit proportionnel de 9,20 % auquel s'ajoutent la taxe communale (1,20 %) et la taxe départementale (1,60 %).

Il est à signaler que ce régime spécial n'est pas applicable aux ventes publiques réalisées, à la requête des administrations, sous forme d'adjudications au rabais ou sur soumissions cachetées qui sont assimilées à des ventes de gré à gré ;

— les ventes de récoltes, animaux et meubles dépendant d'une exploitation agricole, les ventes après faillite, de gages, de marchandises warrantées, de marchandises avariées par suite d'événements de mer, de véhicules à moteur, ainsi que les ventes publiques de marchandises en gros bénéficient du droit réduit de 4,20 % ;

— les ventes publiques en gros de laines, cuirs et peaux apprêtés sont assujetties à un droit de 1,40 %, ce droit est réduit à 1 % s'il s'agit de cuirs et peaux bruts ;

— les abandonnements pour faits d'assurance ou grosse aventure sont assujettis à un droit de 4,20 % en temps de paix et 2,10 % en temps de guerre ;

— les ventes à crédit de véhicules automobiles, les ventes d'aéronefs et de navires — à l'exclusion des bateaux de plaisance — supportent seulement un droit fixe de 10 NF ;

— enfin, les actes authentiques constatant des ventes ayant le caractère d'actes de commerce sont, en principe, enregistrés au droit fixe de 10 NF.

b) Meubles incorporels :

Des tarifs spéciaux dans le détail desquels il paraît inutile de rentrer existent pour les droits à un bail immobilier, les fonds de commerce, les clientèles, les offices ministériels, les rentes et pensions, les droits sociaux, les obligations, les créances, les brevets d'invention.

En vue de simplifier et d'unifier en ce domaine les droits d'enregistrement, le Gouvernement propose l'adoption du système suivant :

1° Un régime de droit commun applicable aux ventes publiques de biens meubles corporels ou incorporels pour lequel est prévu un droit de 9,20 %.

Toutefois, le Ministre des Finances aurait la possibilité de ramener ultérieurement ce taux à 4,20 % par voie d'arrêté. L'inten-

tion du Gouvernement serait, selon l'exposé des motifs du projet de loi, de différer cette réduction de droit jusqu'à ce qu'il ait été pris parti sur la revision, actuellement à l'étude, des tarifs d'honoraires pratiqués par les officiers ministériels intéressés.

A ce droit, s'ajouteraient, en ce qui concerne les ventes de meubles corporels, les taxes locales (art. 11 ci-dessous).

2° Un nombre limité d'exceptions qui font l'objet de l'article 10 ci-après.

L'Assemblée Nationale a adopté cet article compte tenu d'un amendement déposé par le Gouvernement.

Votre Commission vous propose de voter cet article sous réserve d'une modification de pure forme.

Article 10.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Les ventes publiques d'aéronefs ainsi que de navires ou de bateaux servant soit à la navigation maritime, soit à la navigation intérieure, autres que les yachts ou bateaux de plaisance, sont assujetties à un droit de 4,20 %.

II. — Sont assujetties à un droit de 0,25 % :

1° Les ventes volontaires aux enchères, en gros et dans les formes prévues par la loi du 28 mai 1858, des marchandises comprises au tableau annexé à ladite loi ;

2° Les ventes publiques de marchandises en gros autorisées ou ordonnées comme il est dit aux articles 1^{er} et 2 de la loi du 3 juillet 1861.

III. — La taxe édictée par l'article 292 *quater* du Code général des impôts est applicable aux ventes, aux tanneries ou aux industries transformatrices de cuirs et peaux bruts n'ayant pas été soumises au droit d'enregistrement prévu au paragraphe II ci-dessus. Le taux de cette taxe est réduit à 0,25 %.

IV. — Les ventes portant sur les biens meubles visés à l'article 726 (§ I) du Code général des impôts ne sont assujetties au droit proportionnel établi par cet article que dans le cas où elles font l'objet d'une vente publique au sens de l'article 8-1° ci-dessus.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Cet article qui a été complété lors du débat devant l'Assemblée Nationale par un amendement du Gouvernement

précise les exceptions au régime de droit commun fixé par l'article 9 ci-dessus.

Ces exceptions sont les suivantes :

1° Les ventes publiques d'aéronefs ainsi que de navires de mer ou de bateaux de navigation intérieure — à l'exclusion des yachts et bateaux de plaisance — sont assujetties à un droit de 4,20 %, à l'exclusion de toute taxe additionnelle locale.

Quant aux ventes publiques de yachts ou bateaux de plaisance, elles demeurent soumises au régime de droit commun et assujetties, en conséquence, au droit de 9,20 %, majoré des taxes locales (2,80 %) ;

2° Les ventes publiques de marchandises en gros seraient assujetties seulement à un droit de 0,25 %.

Ces ventes sont, à l'heure actuelle, assujetties, en principe à un droit de 4,20 %, sauf lorsqu'il s'agit de laines et cuirs ou de peaux pour lesquels existent — comme on l'a vu plus haut — des droits réduits (1,40 % et 1 %).

Cette réduction des droits d'enregistrement serait complétée en ce qui concerne les cuirs et peaux par un allègement identique de la taxe de même montant, perçue comme en matière de taxe sur le chiffre d'affaires qui frappe ces marchandises en application de l'article 292 *quater* du Code général des impôts. Tel est l'objet du paragraphe III du présent article.

Enfin, il est précisé au paragraphe IV que certaines ventes de meubles qui sont assujetties obligatoirement à la formalité de l'enregistrement en raison de leur forme : actes notariés, jugements, etc., ne seront soumis au droit proportionnel que si elles revêtent le caractère de vente publique.

Cet article a été voté par l'Assemblée Nationale compte tenu d'un amendement déposé par le Gouvernement. Votre Commission vous en propose également l'adoption.

Article 11.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Les ventes publiques de meubles corporels sont passibles des taxes additionnelles locales édictées par les articles 1584, 1595 et 1595 bis du Code général des impôts, à l'exception des ventes visées à l'article 726 du Code général des impôts et à l'article 10 ci-dessus.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Cet article qui a été adopté sans modification par l'Assemblée Nationale a pour objet de maintenir sur les ventes publiques de meubles la perception des taxes locales additionnelles perçues au profit, à l'heure actuelle, des départements (1,60 %) et des communes (1,20 %) en application des articles 1584, 1595 et 1595 bis du Code général des impôts.

Comme dans la situation présente, ces taxes ne s'appliqueraient qu'aux actes enregistrés au taux de droit commun de 9,20 %. Par contre, les ventes bénéficiant du taux réduit de 4,20 % et 0,25 % continueraient à être exonérées de ces taxes.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article.

Article 12.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Pour les partages de biens meubles et immeubles comportant une soulte ou une plus-value, le droit sur ce qui en est l'objet est perçu au taux fixé pour les ventes, au prorata, le cas échéant, de la valeur respective des différents biens compris dans le lot grevé de la soulte ou de la plus-value.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Dans les partages de succession ou de communauté conjugale comportant attribution à un seul des copartageants ou conjointement à plusieurs d'entre eux de tous les biens meubles et immeubles composant une exploitation agricole unique, le droit de mutation exigible sur la fraction de soulte imputable sur ces biens est perçu au taux réduit prévu par l'article 44, paragraphe II, de la présente loi.

L'application du tarif réduit est subordonnée à la condition que l'attributaire prenne l'engagement visé au premier alinéa du paragraphe I de l'article 710 du Code général des impôts et est soumise aux causes de déchéance édictées par le second alinéa dudit paragraphe.

Commentaires. — Lorsqu'un partage est effectué avec soulte, un droit de mutation doit être payé pour les biens qui constituent la contrepartie de la soulte, puisque, au point de vue fiscal, il s'agit, à concurrence de ladite soulte, non plus d'une opération de partage mais d'une véritable mutation de propriété.

Comme les droits d'enregistrement auxquels sont assujetties les ventes sont différents suivant la nature des biens vendus, une difficulté se pose dans le cas où le copartageant, débiteur de la soulte, a reçu des biens de natures différentes et assujettis, par conséquent, à des droits de mutation calculés suivant des taux différents.

Jusqu'à présent, il a été admis, dans ce cas, que l'imputation de la soulte sur les différents biens devait être faite de la manière la plus favorable aux parties ; c'est-à-dire en considérant que la soulte se rapporte, en priorité, aux biens compris dans le partage pour lesquels les droits de mutation sont les plus faibles et en remontant progressivement vers les droits les plus forts.

Le Gouvernement a estimé que le maintien d'une règle de liquidation aussi libérale n'était pas compatible avec la suppression du droit proportionnel frappant les cessions de la plupart des biens meubles corporels et incorporels ; le maintien de la situation actuelle aurait, en effet, pour conséquence de favoriser de façon excessive les partages avec soulte des immeubles ou des fonds de commerce lorsque se trouverait dans la masse à partager une part importante de biens meubles exonérés. Il propose, dans ces conditions, de substituer à la règle actuelle celle de l'imputation de la soulte au prorata de la valeur des différents biens compris dans le lot grevé de la soulte.

Un exemple chiffré permettra de mieux apprécier la différence entre le système actuel et le nouveau régime proposé.

Supposons un partage dans lequel les droits d'un des copartageants s'élèvent à 100.000 NF. Il reçoit pour le couvrir de ces droits un fonds de commerce valant 90.000 NF pour lequel le droit de mutation est de 16 % et pour un montant de 30.000 NF des valeurs mobilières pour lesquelles ce droit de mutation est à l'heure actuelle de 4,2 %. Il reçoit donc au total des biens d'une valeur de 120.000 NF et devra donc à ses copartageants une soulte de 20.000 NF.

Dans le *système actuel*, le droit de mutation frappant cette soulte est calculé de la manière la plus favorable au contribuable, c'est-à-dire que la soulte est imputée d'abord sur les valeurs mobilières qui, pour la partie correspondant au montant de cette soulte, sont ainsi seules taxées au taux le plus faible.

Dans le régime proposé, l'ensemble des biens serait réputé avoir été reçu en même temps et, partant, la soulte serait considérée du point de vue fiscal comme se répartissant proportionnellement entre les différentes catégories de biens reçus. Par conséquent, dans l'exemple envisagé, la soulte serait ventilée :

— trois quarts, soit 15.000 NF, au titre du fonds de commerce et taxée de ce fait à 16 % ;

— un quart, soit 5.000 NF, au titre des valeurs mobilières et taxée à 4 %.

Tel est l'objet du présent article qui, repoussé une première fois par l'Assemblée Nationale, a été adopté conforme lors d'une seconde délibération.

Votre Commission observe que le nouveau régime fiscal proposé pour les partages avec soulte va se traduire en pratique par une aggravation des droits qu'auront à supporter les cohéritiers débiteurs de soultes. Or, une telle aggravation, sans doute justifiable dans certains cas, paraît en revanche absolument inopportune en ce qui concerne les successions agricoles, pour lesquelles la législation en vigueur, dans le but de maintenir l'unité des exploitations agricoles, encourage et même peut rendre obligatoire les partages avec soulte. Il serait, par conséquent, peu logique de surtaxer des situations juridiques que, par ailleurs, on cherche au contraire à développer pour des raisons d'ordre économique et social.

Toutefois, votre Commission a observé que l'article 44 du présent projet prévoyait précisément l'application d'un droit d'enregistrement réduit pour les acquisitions immobilières susceptibles d'améliorer la rentabilité des exploitations agricoles et elle pense que les partages avec soulte prévus par la loi n° 61-1378 du 19 décembre 1961 relative à la dévolution successorale des exploitations constituent des opérations de cette nature et qu'il serait, en conséquence, logique d'appliquer aux soultes résultant de ces partages le droit réduit dont il s'agit. Elle a déposé, en conséquence, un amendement en ce sens.

C'est sous réserve de l'adoption de cet amendement que votre Commission vous propose de voter le présent article.

Article 13.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

L'exonération de taxes sur le chiffre d'affaires édictée par le deuxième alinéa de l'article 271-34° du Code général des impôts s'applique aux opérations de vente portant sur les objets d'antiquité et de collection visés à cette disposition, lorsqu'ils font l'objet d'une vente publique soumise au droit proportionnel d'enregistrement prévu à l'article 9 de la présente loi.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Le présent article qui a été adopté conforme par l'Assemblée Nationale a pour objet de donner une nouvelle rédaction au deuxième alinéa de l'article 271-34°. Ce texte qui prévoit les conditions dans lesquelles les opérations de vente portant sur les objets d'antiquité et de collection sont exonérés de la taxe sur le chiffre d'affaires se réfère, en effet, à l'article 731 du Code général des impôts, dont l'abrogation est prévue à l'article 16 du présent projet de loi. Il s'agit donc d'une disposition purement formelle.

Votre Commission vous propose l'adoption, sans modification, du présent article.

Article 14.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Le bénéfice de l'enregistrement au droit fixe prévu à l'article 671-3° du Code général des impôts pour les déclarations ou élections de command ou d'ami ne trouve pas son application en cas de vente de biens meubles.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Aux termes de l'article 671-3° du Code général des impôts, les déclarations de command ou d'ami sont enregistrées au seul droit fixe de 20 NF.

Or, l'exonération des ventes de meubles de gré à gré prévue par le présent projet de loi conduit à modifier cette disposition.

En effet, la cession qui intervient entre l'adjudicataire et la personne désignée comme bénéficiant de l'adjudication s'analyse juridiquement comme une cession amiable qui ne sera plus soumise par conséquent au droit proportionnel.

Dans ces conditions, par l'effet d'une déclaration de command on pourrait échapper au droit frappant normalement les ventes publiques de meubles.

Pour pallier cette situation, le présent article — qui a été adopté conforme par l'Assemblée Nationale — prévoit que le bénéfice de l'enregistrement au droit fixe des déclarations de command ou d'ami n'est pas applicable dans le cas de vente de biens meubles.

Votre Commission vous propose de l'adopter également sans modification.

Article 15.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Le droit prévu au premier paragraphe de l'article 727 du Code général des impôts est assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Cet article de pure forme est la conséquence de l'abrogation de l'article 725 du Code général des impôts prévue à l'article 16 du présent projet. Il a pour objet de reprendre les dispositions du deuxième alinéa dudit article 725 auxquelles se réfère l'article 727 du Code général des impôts.

L'Assemblée Nationale a adopté sans modification le présent article que votre Commission des Finances vous propose également de voter.

Article 16.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Les articles 646 (§ II-4°), 647, 670-4°, 670-16°, 670-16° bis, 670-16° quinquies, 680, 689, 705, 708 (2° alinéa), 709, 725, 726-1 (3° et 4°), 726-2, 727-2, 729, 731, 1018, 1355 ter, 1584-2 et 1595 ter du Code général des impôts sont abrogés.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Le présent article qui a été adopté conforme par l'Assemblée Nationale abroge un certain nombre de dispositions du Code général des impôts comme conséquence de la réforme proposée du régime fiscal des ventes de biens meubles corporels et incorporels. Votre Commission des Finances vous propose de le voter sans modification.

CHAPITRE IV

Mutations à titre gratuit.

Article 17.

Mutations par décès. — Conditions générales de déduction du passif successoral.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre Commission.

I. — Pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les dettes à la charge du défunt sont déduites lorsque leur existence au jour de l'ouverture de la succession est dûment justifiée par tous modes de preuve compatibles avec la procédure écrite.

Conforme.

II. — Les dettes dont la déduction est demandée sont détaillées, article par article, dans un inventaire certifié par le déposant et annexé à la déclaration de la succession.

A l'appui de leur demande, les héritiers ou leurs représentants doivent indiquer soit la date de l'acte, le nom et la résidence de l'officier public qui l'a reçu, soit la date de la décision judiciaire et la juridiction dont elle émane.

Ils doivent représenter les autres titres, actes ou écrits que le créancier ne peut, sous peine de dommages-intérêts, se refuser à communiquer sous récépissé.

III. — Toute dette au sujet de laquelle le comptable des impôts (enregistrement et domaines) a jugé les justifications insuffisantes n'est pas retranchée de l'actif de la succession pour la perception du droit ; toutefois, les dettes commerciales sont provisoirement admises en déduction, sous réserve de la faculté pour le comptable d'exiger la production de l'attestation prévue à l'article 760 du Code général des impôts et de l'exercice par l'administration de son droit de contrôle.

IV. — Les articles 755, 756 (1°), 757, 758, 759 (premier alinéa) et 761-5° du Code général des impôts sont abrogés.

Commentaires. — En l'état actuel de la législation, la déduction du passif successoral en vue de la liquidation des droits de succession est soumise à des conditions rigoureuses.

Le principe qui est posé par l'article 755 du Code général des impôts est, en effet, que seules sont déductibles les dettes à la charge du défunt dont l'existence au jour de l'ouverture de la succession est dûment justifiée par des titres susceptibles de faire preuve en justice contre le défunt.

Il faut donc à la fois que la dette soit à la charge personnelle du défunt et que les héritiers puissent produire un titre — ou une copie collationnée par un notaire ou un greffier — antérieur au décès et susceptible de permettre au créancier d'en poursuivre le recouvrement en justice.

Par ailleurs, n'est pas admise la déduction des dettes suivantes :

1° Celles échues depuis plus de trois mois avant l'ouverture de la succession, à moins que les héritiers ne produisent une attestation spéciale du créancier, car on estime qu'il y a une présomption de paiement ;

2° Celles consenties par le défunt au profit de ses héritiers ou de personnes réputées interposées, ainsi que celles reconnues par testament, en raison des fraudes que de telles dettes sont susceptibles de recouvrir ;

3° Celles qui sont prescrites, puisque les héritiers ne sont pas juridiquement tenus de les payer ;

4° Les dettes hypothécaires garanties par une inscription périmée. Il y a, dans ce cas, une présomption d'extinction de la dette ;

5° Les dettes, soit résultant de titres passés à l'étranger, soit grevant des successions d'étrangers, soit garanties par des hypothèques prises sur des immeubles situés à l'étranger.

Les principes rigoureux admis jusqu'ici en matière de dettes successorales ne sont tempérés que sur trois points :

1° Sont déductibles les impositions concernant l'impôt sur le revenu des personnes physiques établies après le décès du contribuable, ainsi que toutes les impositions dues par les héritiers du chef du défunt ;

2° Sont déductibles les frais de dernière maladie dans la limite d'un maximum de 2.000 NF ainsi que les frais funéraires jusqu'à concurrence d'un montant de 3.000 NF ;

3° L'existence de la dette résultant d'un contrat de travail à salaire différé en agriculture prévu par le décret du 29 juillet 1939 relatif à la famille et à la natalité française peut être, à titre exceptionnel, prouvée par la production de tous actes mêmes postérieurs

au décès de l'exploitant et susceptibles de faire preuve en justice entre les cohéritiers ou représentants de l'exploitant agricole.

Les exigences de la législation en vigueur aboutissent à empêcher la déduction du passif successoral de nombreuses dettes dont l'existence n'est cependant pas contestable. Il s'ensuit donc que les héritiers sont obligés de payer des droits sur les sommes qu'ils seront obligés de remettre aux créanciers du défunt. Une telle situation, surtout lorsqu'il s'agit de successions en ligne collatérale, pour lesquels les droits sont particulièrement lourds, est évidemment injuste.

Le présent article a pour objet de remédier à cette situation. A cet égard, il est proposé de permettre la déduction de l'actif successoral de toutes les dettes à la charge du défunt au jour de son décès lorsque leur existence au jour de l'ouverture de la succession peut être justifiée selon la procédure écrite.

D'autre part, à l'heure actuelle, lorsque l'agent de l'administration estime que les justifications produites par les héritiers à l'appui d'une demande de déduction de dettes sont insuffisantes, les droits sont calculés abstraction faite de ces dettes et ce n'est qu'ultérieurement que les héritiers peuvent obtenir une restitution de droits si finalement les dettes en cause sont reconnues être déductibles.

Il est proposé d'assouplir sur ce point la réglementation en vigueur et de permettre lorsqu'il s'agit de dettes commerciales leur déduction provisoire sous réserve du droit de contrôle de l'administration.

En revanche, la possibilité de produire à titre de preuve une copie collationnée des titres invoqués serait supprimée. Cette pratique utilisée surtout en matière de passif commercial deviendrait en fait sans intérêt dans le cas d'adoption de la réforme proposée.

Enfin, il est proposé d'abroger la disposition de l'article 761-5° du Code général des impôts qui interdit la déduction des dettes nées à l'étranger ou ayant donné lieu à hypothèque d'immeubles situés à l'étranger. Cette disposition qui, sur le plan de l'équité se défend difficilement se trouve par ailleurs souvent inapplicable en raison de conventions internationales destinées à éviter les doubles impositions.

Cet article a été voté sans modification par l'Assemblée Nationale et votre Commission vous en propose également l'adoption.

Article 18.

Mutations par décès. — Dettes contractées pour l'achat de biens exonérés de droits de mutations.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Les dettes à la charge du défunt qui ont été contractées pour l'achat de biens compris dans la succession et exonérés des droits de mutation par décès ou dans l'intérêt de tels biens sont imputées par priorité sur la valeur desdits biens.

Il en est de même des dettes garanties par des biens exonérés des droits de mutation par décès, lorsqu'il est établi que le ou les emprunts ont été contractés par le de cujus ou son conjoint en vue de soustraire tout ou partie de son patrimoine à l'application de ces droits.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — En contrepartie des facilités accordées en matière de déduction des dettes successorales, il a semblé souhaitable de limiter les possibilités de déduction lorsqu'il s'agit de dettes contractées pour l'acquisition ou dans l'intérêt de biens exonérés des droits de mutation par décès.

Dans ce cas, le montant des dettes de l'espèce sera imputé en priorité sur la valeur des biens auxquels elles se rapportent. Ce n'est donc que dans l'hypothèse où ce montant dépasserait la valeur des biens exonérés de droits de succession que le surplus viendrait en déduction de l'actif successoral taxable.

Cette disposition a, en définitive, pour objet d'empêcher en matière de mutation par décès le cumul de l'exonération de droits dont bénéficient certains biens avec la déduction, au titre du passif de la succession, des capitaux empruntés pour acquérir ces biens.

Votre Commission vous propose l'adoption de cet article qui a été voté conforme par l'Assemblée Nationale.

Article 19.

Mutations par décès. — Délai de déclaration.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre Commission.

I. — Les délais pour l'enregistrement des déclarations que les héritiers, donataires ou légataires ont à passer des biens à eux échus ou transmis par décès sont portés à neuf mois, à compter du jour du décès, lorsque celui dont on recueille la succession est décédé en France métropolitaine, et à une année, dans tous les autres cas.

Conforme.

II. — Le délai de six mois visé à l'article 654 du Code général des impôts est porté à neuf mois.

III. — Les articles 651, 652 et 653 du Code général des impôts sont abrogés.

Commentaires. — A l'heure actuelle les délais accordés aux héritiers, donataires ou légataires, pour souscrire la déclaration des biens qui leur sont transmis par décès sont fixés à six mois lorsque le *de cuius* est décédé en France, à huit mois s'il est décédé dans toute autre partie de l'Europe, en Algérie, en Tunisie ou au Maroc et à une année s'il est décédé dans tout autre pays.

En pratique le délai de six mois est dans bien des cas manifestement trop court pour que les héritiers puissent déposer la déclaration de succession. En effet, ce dépôt nécessite non seulement l'établissement de la consistance exacte de l'actif et du passif de la succession, mais également la réunion des fonds nécessaires au paiement des droits puisque ces droits doivent en principe être réglés intégralement lors du dépôt de la déclaration.

Il s'ensuit qu'à l'heure actuelle les délais ne peuvent souvent pas être respectés et que les héritiers encourent par conséquent des pénalités qui peuvent être fort lourdes. Sans doute étant donné qu'il s'agit le plus souvent de redevables de bonne foi, des remises importantes de pénalités sont accordées par l'Administration, mais il en résulte une multiplication de pétitions en remise gracieuse qui ne fait que compliquer la tâche de l'Administration et multiplier les formalités sans aucun avantage réel.

En conséquence, il est proposé de porter à neuf mois le délai prévu pour le dépôt des déclarations dans le cas où le décès est survenu en France métropolitaine et à douze mois dans les autres cas.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article qui n'avait fait l'objet d'aucune modification lors du débat devant l'Assemblée Nationale.

Article 20.

Mutations à titre gratuit. — Assiette des droits. — Evaluation des rentes et pensions.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre Commission.

1. Pour les rentes et pensions, la valeur en capital servant de base à la liquidation des droits de mutation à titre gratuit est déterminée par la déclaration estimative des parties.

2. Les articles 739 et 743 du Code général des impôts sont abrogés.

Conforme.

Commentaires. — A l'heure actuelle, et conformément aux dispositions des articles 739 et 743 du Code général des impôts, les rentes et pensions créées sans aliénation d'un capital lorsqu'elles font l'objet d'une mutation à titre gratuit — succession ou donation — doivent être évaluées forfaitairement sur la base d'un capital égal à vingt fois le montant annuel de la rente s'il s'agit d'une rente perpétuelle et à dix fois ce montant s'il s'agit d'une rente viagère ou d'une pension.

Néanmoins, si la rente ou la pension fait l'objet d'un rachat moyennant le versement d'un capital supérieur à l'évaluation forfaitaire indiquée ci-dessus, un supplément de droit est exigible sur la différence qui existe entre le capital versé et l'évaluation forfaitaire.

Ce système est peu satisfaisant, car il ne permet pas de tenir compte de la valeur exacte des rentes et pensions. Il est donc proposé d'abroger ces dispositions et de revenir au droit commun, c'est-à-dire d'imposer les rentes et pensions sur leur valeur réelle déterminée par une déclaration estimative des parties.

Le présent article a été voté sans modification par l'Assemblée Nationale. Votre Commission des Finances vous en propose également l'adoption.

Article 20 bis.

Mutations à titre gratuit. — Rapport des donations antérieures.

Texte voté par l'Assemblée nationale.

I. — Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures et, lorsqu'il y a lieu, à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 774-I et 775 du Code général des impôts, il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures consenties par la même personne.

II. — L'article 771 du Code général des impôts est abrogé.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — L'article 771 du Code général des impôts a prévu que pour permettre l'application du tarif progressif applicable en matière de droits de mutation à titre gratuit les parties étaient tenues de faire connaître dans tout acte constatant une transmission à titre gratuit et dans toute déclaration de succession s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre quelconque par le donateur ou le défunt.

Jusqu'à la réforme des droits de succession réalisée par la loi du 28 décembre 1959, ce texte avait une portée générale et

s'appliquait à l'ensemble des mutations à titre gratuit. Or, depuis l'intervention de la loi du 28 décembre 1959, seules les mutations en ligne directe sont assujetties à un droit progressif, les mutations en ligne collatérale ou entre non parents étant soumises au contraire à un droit proportionnel. Ces dernières ne sont donc plus soumises aux dispositions de l'article 771 du Code général des impôts.

Or, comme les parties ne sont plus obligées de déclarer les donations antérieures, elles peuvent, le cas échéant bénéficier plusieurs fois de la réduction pour charges de famille prévue en faveur des héritiers, donataires et légataires par l'article 775 du Code général des impôts

De même et surtout la limitation actuelle de l'obligation imposée par l'article 771 du Code général des impôts ne permet pas de faire échec dans tous les cas à la fraude consistant à effectuer le rapport de dons manuels fictifs consentis par le défunt à un ou plusieurs successibles. Selon la jurisprudence en effet, de tels rapports échappent à l'impôt, même si les dons manuels n'ont pas été antérieurement taxés.

Pour réparer cette lacune de notre système fiscal, il est proposé de mettre le texte de l'article 771 du Code général des impôts en harmonie avec les nouvelles règles d'imposition des droits sur les mutations à titre gratuit en restreignant cependant l'obligation prévue par cette disposition aux donations antérieures consenties au profit des bénéficiaires de la nouvelle transmission à titre gratuit.

Tel est l'objet du présent article que votre Commission des Finances vous propose d'adopter dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article 20 ter.

Mutations par décès. — Application des droits aux biens frappés d'indisponibilité hors de France.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Les modalités d'assiette et de paiement des droits de mutation par décès afférents aux titres, sommes, valeurs ou avoirs quelconques frappés d'indisponibilité hors de France par suite de mesures prises par un gouvernement étranger, sont fixées par décret.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Texte voté par l'Assemblée Nationale

Texte proposé par la Commission.

Les contraventions aux dispositions du décret prévu à l'alinéa qui précède, relativement aux délais de paiement des droits, sont sanctionnées conformément aux dispositions de l'article 1805 du Code général des impôts.

Les dispositions du présent article sont applicables aux successions ouvertes avant la publication de la présente loi et non encore déclarées.

Conforme.

Commentaires. — Cet article a pour objet de régler la question du paiement des droits de mutation par décès dans le cas de succession comportant des valeurs mobilières ou des créances qui sont frappées d'indisponibilité par suite de mesures prises par des gouvernements étrangers.

A l'heure actuelle, les héritiers doivent, en déposant la déclaration de succession, payer les droits afférents à ces valeurs et à ces créances bien qu'ils n'en aient pas la libre disposition et qu'il n'est même pas certain qu'ils puissent jamais en disposer. Pour remédier à cette situation il est proposé de confier à un décret le soin de fixer les modalités d'assiette et de paiement des droits dont il s'agit.

Il est dans les intentions du Gouvernement d'instituer, en l'espèce, un régime analogue à celui qui avait été créé en 1941 pour les biens frappés d'indisponibilité par faits de guerre.

Votre Commission vous propose l'adoption de cet article. Elle croit toutefois devoir attirer l'attention du Gouvernement sur la nécessité de prévoir dans les textes d'application de cet article qu'en aucun cas les droits exigés ne pourront être calculés sur un montant supérieur à la valeur des biens considérés, telle qu'elle résultera des transferts qui ont pu ou pourront être effectués en France ou dans un pays dont la monnaie est librement convertible. Par ailleurs l'exigibilité de ces droits devra, le cas échéant, être fractionnée pour tenir compte exactement de l'échelonnement des transferts.

Il convient, en effet, de tenir compte du fait que les gouvernements étrangers qui ont des biens français les ont souvent liquidés à vil prix et n'autorisent par ailleurs le transfert des fonds que d'une manière très fractionnée.

Article 21.

Mutations par décès. — Abattement entre frères et sœurs.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Les dispositions du paragraphe II de l'article 774 du Code général des impôts sont étendues, sous les mêmes conditions, aux frères et sœurs divorcés ou séparés de corps.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — La loi du 28 décembre 1958 a introduit dans le Code général des impôts une disposition prévoyant que, pour la perception des droits de mutation par décès, un abattement de 30.000 NF serait effectué sur la part de chaque frère et sœur célibataire ou veuf sous la double condition, d'une part que l'intéressé soit, au moment de l'ouverture de la succession, âgé de plus de cinquante ans ou infirme, d'autre part qu'il ait été domicilié avec le défunt pendant les cinq années précédant le décès.

Il est proposé d'étendre ces dispositions aux frères et sœurs divorcés ou séparés de corps. Il paraît, en effet, anormal que le frère ou la sœur divorcé, remarié et devenu veuf puisse bénéficier d'une disposition dont est exclu, en l'état actuel des textes, le simple divorcé.

Votre Commission des finances vous propose de voter cet article qui a été adopté sans modification par l'Assemblée Nationale.

Article 22.

Mutations par décès. — Présomption légale de propriété.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

La présomption établie par l'article 767 du Code général des impôts est applicable aux actions, obligations, parts de fondateur ou bénéficiaires, parts sociales et toutes autres créances dont le défunt a eu la propriété ou a perçu les revenus ou à raison desquels il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

La preuve contraire réservée par ce texte ne peut résulter de la cession à titre onéreux consentie à l'un des héritiers présomptifs ou descendants d'eux, même exclu par testament, ou à des donataires ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, telles qu'elles sont désignées par les articles 911, deuxième alinéa, et 1100 du Code civil.

Les agents des impôts ayant au moins le grade d'inspecteur peuvent demander aux héritiers et autres ayants droit des éclaircissements, ainsi que toutes justifications au sujet des titres, valeurs et créances non énoncés dans la déclaration et entrant dans les prévisions du premier alinéa ci-dessus.

Texte proposé par votre Commission.

La preuve contraire...

... Code civil, à moins que cette cession ait acquis date certaine avant l'ouverture de la succession.

Conforme.

Commentaires. — Aux termes de l'article 767 du Code général des impôts, sont réputés jusqu'à preuve contraire faire partie, du point de vue fiscal, de la succession les titres et valeurs dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquels il a effectué des opérations quelconques moins d'un an avant son décès.

Cette disposition a pour objet de mettre obstacle à la fraude consistant pour les héritiers à ne pas déclarer les titres et valeurs au porteur faisant partie de la succession.

Or il arrive que pour faire échec à la présomption instituée par l'article 767 les héritiers font état de cessions, en fait fictives, mais présentant toutes les apparences de cessions à titre onéreux effectuées par le défunt auxdits héritiers.

Pour déjouer de telles manœuvres il est proposé de préciser que la preuve contraire prévue par l'article 767 ne pourra en aucun cas résulter d'une cession à titre onéreux consentie par le défunt à un de ses héritiers présomptifs.

D'autre part, le premier alinéa précise que la présomption encourue s'étend aux actions, obligations, parts de fondateur, parts bénéficiaires et parts sociales ainsi qu'à toutes les autres créances pour dissiper l'ambiguïté qui pouvait résulter de l'expression « titres et valeurs » figurant jusqu'ici dans le Code général des impôts.

Sans méconnaître la nécessité de s'opposer en la matière aux tentatives de fraude, votre Commission a estimé que l'interdiction d'apporter la preuve de la cession des titres lorsque cette cession était faite au profit d'un héritier présomptif, constituerait une

disposition trop rigoureuse car elle frapperait fatalement un certain nombre d'opérations conclues de bonne foi. Il est, en effet, fréquent que des personnes soient amenées à céder très régulièrement à leurs enfants ou à des parents en ligne collatérale, des actions ou des parts de fondateur, tout spécialement lorsqu'il s'agit de sociétés de famille. Or, le cédant peut mourir dans les mois qui suivent la vente ; par exemple à la suite d'un accident, il serait parfaitement injuste que, dans une telle hypothèse, ses héritiers ne puissent être admis à faire la preuve de la réalité de la cession.

Pour éviter une situation aussi injuste, votre Commission vous propose de voter un amendement prévoyant la possibilité pour les héritiers de faire la preuve de la cession des titres, lorsque cette cession aura acquis date certaine avant le décès.

Article 23.

**Première transmission à titre gratuit d'immeubles neufs
à usage principal d'habitation. — Conditions d'application de l'exonération
de droits de mutation à titre gratuit.**

Texte voté par l'Assemblée nationale.

Pour l'application du 1° de l'article 1241 du Code général des impôts, les immeubles sont considérés comme achevés à la date du dépôt à la mairie de la déclaration prévue par la réglementation relative aux permis de construire.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — L'article 1241-1° du Code général des impôts exonère des droits de mutation, lors de leur première transmission à titre gratuit, les immeubles dont les trois quarts au moins de la superficie totale sont affectés à l'habitation lorsque leur construction a été achevée postérieurement au 31 décembre 1947.

Cette disposition a donné lieu à certaines difficultés d'application. En effet, il est parfois délicat de déterminer la date d'achèvement d'un immeuble. Pour couper court à toute divergence d'interprétation il est proposé de retenir comme date d'achèvement celle du dépôt à la mairie de la déclaration prévue par la réglementation relative au permis de construire.

Cet article a été adopté sous réserve d'une modification de forme par l'Assemblée Nationale. Votre Commission des finances vous propose de le voter dans le texte de l'Assemblée Nationale.

CHAPITRE V

Régime fiscal des opérations de construction.

Article 24.

Application de la taxe sur la valeur ajoutée aux opérations de construction.

Texte voté par l'Assemblée nationale.

I. — Les opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles dont les trois quarts au moins de la superficie totale sont affectés ou destinés à être affectés à l'habitation sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée dans les conditions définies au présent article.

Les opérations visées à l'alinéa précédent sont imposables même lorsqu'elles revêtent un caractère civil et quelles que soient la qualité de la personne qui les effectue et sa situation au regard des impôts directs.

Sont notamment visés par ledit alinéa :

— les opérations de lotissement ;

— les ventes et les apports en société de terrains à bâtir, de biens assimilés à ces terrains par l'article 1371 du Code général des impôts, ainsi que les indemnités de toute nature perçues par les personnes qui exercent sur ces immeubles un droit de propriété ou de jouissance, à l'exception des transferts de biens opérés entre organismes d'habitations à loyer modéré ou leurs unions, et des apports consentis par des collectivités locales à des organismes d'habitation à loyer modéré ou à leurs unions, dans la mesure où ces apports sont effectués à titre gratuit ;

— les livraisons que doivent se faire à elles-mêmes les personnes qui construisent ou font construire des immeubles destinés, soit à être vendus, soit à être occupés par elles-mêmes ou par des tiers à l'exception des livraisons portant :

a) Sur des maisons individuelles construites par des personnes physiques pour leur propre usage, sans l'intervention d'aucun mandataire ou intermédiaire ;

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Conforme.

Sont notamment visés...

... livraisons portant :

a) Sur des maisons individuelles construites, sans l'intervention d'aucun intermédiaire ou mandataire, par des personnes physiques pour leur propre usage, ou celui de l'un de leurs descendants ou ascendants ;

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

b) Sur des logements dont la construction fait l'objet de mesures d'aide financière de la part de l'Etat *et qui sont* spécialement réservés à la location.

Un décret déterminera la nature des mesures d'aide financière à l'octroi desquelles l'exemption est subordonnée et précisera la durée durant laquelle ces logements devront demeurer affectés à la location, ainsi que les mesures de régularisation à intervenir dans le cas où lesdits logements cesseraient d'être réservés au secteur locatif ;

— les ventes d'immeubles et les cessions, sous forme de vente ou d'apport en société, de parts d'intérêts ou d'actions dont la possession assure en droit ou en fait l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une fraction d'immeuble.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux opérations portant sur les immeubles ou parties d'immeubles qui, parvenus à leur état complet d'achèvement, ont déjà fait l'objet, dans cet état, soit d'une cession à une personne n'intervenant pas en qualité de marchand de biens, soit d'une occupation pendant une durée minimum d'un an à compter de la date à laquelle la taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible.

II. — En ce qui concerne les livraisons visées ci-dessus, la taxe est due par les constructeurs. Elle s'applique au prix de revient total des immeubles, y compris le coût des terrains ou leur valeur d'apport.

Le fait générateur est constitué par la livraison, qui doit intervenir, au plus tard, lors de la délivrance du certificat de conformité prévu à l'article 99 du Code de l'urbanisme et de l'habitation. Toutefois, la taxe sur la valeur ajoutée doit être intégralement versée dans les douze mois qui suivent leur achèvement ou la première occupation ou, le cas échéant, lors de la dissolution de la société de construction, si celle-ci se produit avant l'expiration de ce délai.

Une prolongation dudit délai peut être accordée par le directeur des impôts (contributions indirectes) du lieu de la situation des immeubles.

Texte proposé par votre Commission.

b) Sur des logements spécialement réservés à la location dont la construction fait l'objet de mesures d'aide financière de la part de l'Etat *ou satisfait aux conditions auxquelles sont subordonnées ces mesures.*

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre Commission.

III. — En cas de mutation ou d'apport en société, la taxe est due par le vendeur, l'auteur de l'apport ou le bénéficiaire de l'indemnité.

Conforme.

Elle est assise :

Conforme.

— sur le prix de la cession, le montant de l'indemnité ou la valeur des droits sociaux rémunérant l'apport, augmenté des charges qui s'y ajoutent, y compris la taxe elle-même ;

— sur la valeur vénale réelle des biens, déterminée taxe comprise et établie dans les conditions prévues aux articles 1887 et 1897 à 1903 du Code général des impôts, si cette valeur vénale est supérieure au prix, au montant de l'indemnité ou à la valeur des droits sociaux, augmenté des chargés.

Conforme.

Toutefois, dans le cas de cession des droits sociaux, un décret, pris en vertu de l'article 54 de la présente loi, pourra atténuer la base d'imposition ainsi définie du montant des sommes investies par le cédant pour la souscription ou l'acquisition desdits droits. Dans cette hypothèse, les dispositions de l'article 273-I-1° b du Code général des impôts cesseront de s'appliquer.

Conforme.

Les opérations imposables doivent, dans tous les cas, faire l'objet d'un acte soumis à l'enregistrement dans le délai d'un mois à compter de sa date.

Conforme.

Le fait générateur de la taxe est constitué par l'acte qui constate l'opération ou, à défaut, par le transfert de propriété. Pour le recouvrement, il est fait application des sanctions prévues en matière de taxes sur le chiffre d'affaires, sans préjudice des dispositions de l'article 1904 du Code général des impôts ; en outre, l'inobservation de la formalité de l'enregistrement dans les conditions fixées à l'alinéa précédent entraîne l'application des sanctions prévues à l'article 1756 du même Code pour les ventes sans facture.

Conforme.

Sous réserve des dispositions du paragraphe V ci-dessous et de celles de l'article 4 de la loi n° 61-1396 du 21 décembre 1961, l'enregistrement des actes qui donnent lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée n'entraîne l'exigibilité d'aucun droit d'enregistrement à raison des opérations soumises à cette taxe.

Conforme.

IV. — La réfaction prévue à l'article 273-5 du Code général des impôts est cal-

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

culée sur les bases d'imposition définies ci-dessus. Elle est exclusive de tout autre abattement ou réfaction ; son taux est porté à :

— 50 % pour les livraisons à soi-même et les ventes d'immeubles achevés ou de droits sociaux représentatifs de ces immeubles ;

— 80 % pour les ventes et les apports en société de terrains à bâtir, de biens assimilés à ces terrains par l'article 1371 du Code général des impôts, ainsi que les indemnités de toute nature perçues par les personnes qui exercent sur ces immeubles un droit de propriété ou de jouissance. Cette réfaction de 80 % sera également appliquée à l'acquisition des terrains destinés à la construction des maisons individuelles construites par des personnes physiques pour leur propre usage et à titre d'habitation principale, à concurrence d'une superficie de 2.500 mètres carrés par maison.

Toutefois, la réfaction visée à l'alinéa précédent sera ramenée à 40 % lorsque l'acquéreur des terrains ou des biens assimilés à ces terrains ne pourra justifier, dans les délais prévus à l'article 1371 précité, avoir bénéficié de mesures d'aide financière de la part de l'Etat à raison des constructions édifiées sur lesdits terrains ; dans ce cas, par dérogation aux dispositions du paragraphe III ci-dessus, l'acquéreur, ou ses ayants cause, sera tenu d'acquitter le supplément de taxe exigible.

V. — L'exemption de tout droit d'enregistrement prévue au paragraphe III ci-dessus est substituée à la réduction de taux édictée par l'article 1371 du Code général des impôts pour l'application des dispositions dudit article.

Une prorogation annuelle renouvelable du délai prévu à cet article peut être accordée par le directeur des impôts (enregistrement) du lieu de la situation des immeubles, dans des conditions fixées par décret, notamment en cas de force majeure. Toutes dispositions contraires sont abrogées.

Texte proposé par votre Commission.

Toutefois, la réfaction...

... de la part de l'Etat, ou avoir satisfait aux conditions auxquelles sont subordonnées ces mesures, à raison des constructions...

... taxe exigible.

Conforme.

Conforme.

VI. — Nonobstant les termes du paragraphe II, les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions ayant fait l'objet d'un commencement

Texte voté par l'Assemblée Nationale

Texte proposé par votre Commission.

VI. — Les dispositions des articles 270 c, 271 et 1373 bis du Code général des impôts sont abrogées en tant qu'elles concernent des opérations entrant dans le champ d'application du présent article.

d'exécution matérielle ou juridique à la date de promulgation de la présente loi. En ce qui concerne les constructions soumises à la taxe sur la valeur ajoutée par application des dispositions du paragraphe I ci-dessus, et pour lesquelles le terrain a été acquis avant la date de promulgation de la loi, les constructeurs devront, dans un délai de six mois et dans les conditions définies aux paragraphes précédents, acquitter la taxe sur la valeur ajoutée sur le prix d'acquisition du terrain ; sur le montant de cette taxe sera toutefois imputé celui du droit de mutation précédemment perçu à l'occasion de cette acquisition.

Les dispositions...

... du présent article.

VII. — La définition des travaux immobiliers visés à l'article 256-1-1° du Code général des impôts sera établie par arrêté du Ministre des Finances, après consultation des organismes professionnels intéressés.

Commentaires. — Le régime fiscal en vigueur en matière de construction immobilière conduit à des inégalités flagrantes en raison notamment du cumul de droits d'enregistrement et de taxes sur le chiffre d'affaires. Il en résulte que la charge fiscale totale qui frappe les opérations de construction est différente selon le cadre juridique retenu : propriété individuelle, copropriété, parts de sociétés civiles, actions de sociétés immobilières.

Pour remédier à ces inconvénients, il est proposé d'assujettir à la seule taxe sur la valeur ajoutée l'ensemble des opérations de construction, c'est-à-dire aussi bien l'achat du terrain que la construction proprement dite ou les frais généraux des constructeurs.

En contrepartie, les droits d'enregistrement frappant l'achat des terrains et, le cas échéant, la vente de l'immeuble achevé seraient supprimés.

Nous analyserons successivement le champ d'application du nouveau régime prévu par le présent article et ses modalités essentielles.

a) *Champ d'application du régime.*

Ce nouveau régime serait applicable aux opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles dont les trois quarts au moins de la superficie totale sont affectés à l'habitation. Sont notamment visés :

— les opérations de lotissement ;

— les ventes et les apports en société de terrains à bâtir ;

— les livraisons que doivent se faire à elles-mêmes les personnes qui construisent ou font construire des immeubles destinés soit à être vendus, soit à être occupés par elles-mêmes ou par des tiers ;

— les ventes d'immeubles et les cessions de parts ou d'actions dont la possession assure l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une fraction d'immeuble.

Deux exceptions toutefois sont prévues :

1° En ce qui concerne les livraisons à elles-mêmes que doivent se faire les personnes qui construisent des immeubles, seraient exclues du champ d'application du nouveau régime les livraisons portant :

— d'une part, sur des maisons individuelles construites par des personnes physiques pour leur propre usage, sans l'intervention d'aucun intermédiaire ;

— d'autre part, sur les logements dont la construction fait l'objet de mesures d'aide financière de la part de l'Etat et qui sont spécialement réservés à la location ;

2° Les nouvelles dispositions prévues par le présent article ne sont pas applicables aux opérations portant sur les immeubles ou parties d'immeubles qui, parvenus à leur état complet d'achèvement, ont déjà fait l'objet, soit d'une cession à une personne n'intervenant pas en qualité de marchand de biens, soit d'une occupation pendant une durée minimum d'un an à compter de la date à laquelle la taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible.

b) *Modalité d'application de la taxe sur la valeur ajoutée aux opérations de construction.*

1° *Redevables de la taxe :*

En ce qui concerne les livraisons, la taxe est due par le constructeur. Elle s'applique au coût total des immeubles y compris le coût des terrains ou leur valeur d'apport.

Dans le cas de mutation ou d'apport en société, la taxe est due par le vendeur ou l'auteur de l'apport. Elle est assise :

— sur le prix de la cession ou la valeur des droits sociaux rémunérant l'apport, augmenté des charges, y compris la taxe elle-même ;

— sur la valeur vénale réelle des biens, taxe comprise, si cette valeur vénale est supérieure au prix ou à la valeur des droits sociaux (charges comprises).

Toutefois, dans le cas de cession de droits sociaux, la base d'imposition ainsi définie pourra être atténuée du montant des sommes investies par le cédant pour la souscription ou l'acquisition desdits droits.

2° *Taux de la taxe :*

Le taux de la taxe sur la valeur ajoutée applicable serait celui du droit commun, c'est-à-dire 20 %. Toutefois, sont prévus des taux de réfaction variables suivant les opérations partielles concourant à la réalisation de la construction. Ces taux sont :

— 80 % pour les ventes et les apports en société de terrains à bâtir ainsi que, sous certaines conditions, pour l'acquisition des terrains destinés à la construction par des personnes physiques de maisons individuelles ;

— 50 % pour les livraisons à soi-même et les ventes d'immeubles achevés ou de droits sociaux représentatifs de ces immeubles ;

— 40 % pour les travaux immobiliers (art. 273-5 du Code général des impôts).

Cet article a fait l'objet, au sein de votre Commission, d'un très large débat auquel ont pris part notamment MM. *Berthoin, Chochoy, Courrière, Desaché, Descours Desacres, Driant, Marrane et Roubert.*

Les principaux points évoqués ont été tout d'abord l'incidence de la réforme sur les finances locales aussi bien en ce qui concerne les pertes de recettes pour les communes et les départements que la surcharge qui pourra, au moins en trésorerie, résulter pour ces collectivités de l'assujettissement à la T. V. A. des acquisitions de terrains qu'elles effectuent.

Ces problèmes ont été soumis au Ministre des Finances et des Affaires économiques lors de son audition par votre Commission et il y a donné les réponses qui figurent dans la partie du rapport consacrée à cette audition.

Par ailleurs, votre Commission s'est préoccupée des répercussions financières du nouveau régime fiscal proposé sur le coût de la construction.

Il résulte des explications fournies par l'Administration que l'application de la T. V. A. aux opérations de construction devrait se traduire en principe par une diminution de la charge fiscale pour les constructions de logements sociaux, une situation à peu près équivalente pour les immeubles de catégorie moyenne et une imposition supplémentaire pour les constructions de luxe. On trouvera, en annexe, au présent rapport un certain nombre d'exemples chiffrés qui ont été mis au point par l'Administration en fonction de cas précis.

Enfin votre Commission s'est penchée sur le problème des mesures transitoires et a estimé que le Gouvernement devrait en la matière introduire dans les textes d'application des dispositions très précises pour éviter toute difficulté. Il est, en particulier, nécessaire que les vendeurs de terrains qui ont déjà passé avec les acquéreurs des actes sous seing privé ou qui ont consenti des promesses de vente ne se voient imposés à la T. V. A. alors qu'ils n'ont pas tenu compte de cette imposition lorsqu'ils ont donné leur accord sur le prix de la vente.

Passant à l'examen détaillé du texte, votre Commission a adopté un certain nombre d'amendements.

En premier lieu, elle a observé qu'aux termes du paragraphe I, seules les maisons individuelles construites par des personnes physiques pour leur propre usage sont exonérées de la

T. V. A. au titre de la livraison à soi-même. Cette rédaction restrictive entraînerait donc l'exigibilité de la T. V. A., au titre de la livraison à soi-même, lorsque le constructeur met sa maison à la disposition de ses ascendants ou de ses descendants.

Une telle situation paraissant inéquitable, votre Commission vous propose de permettre au constructeur de mettre sa maison à la disposition de l'un de ses héritiers en ligne directe sans être, pour cela, assujetti à la T. V. A. au titre de la livraison à soi-même.

Par ailleurs, le « b » de l'avant-dernier alinéa du même paragraphe exonère de la T. V. A., au titre de la livraison à soi-même, les logements dont la construction fait l'objet d'aide financière de la part de l'Etat et qui sont spécialement réservés à la location. Dans la rédaction actuelle du texte, l'exonération de la T. V. A. n'est applicable qu'aux logements dont la construction a effectivement fait l'objet de mesures d'aide financière de la part de l'Etat.

Or il arrive parfois que des logements dont la construction satisfait à toutes les conditions exigées pour l'attribution d'une aide financière de l'Etat n'obtiennent pas néanmoins cette aide, faute de crédits.

Ces opérations sont déjà défavorisées par le fait des pouvoirs publics. Il serait donc inéquitable de les pénaliser par une surcharge fiscale.

Votre Commission, sur proposition de MM. *Pellenc* et *Raybaud*, vous demande en conséquence d'étendre l'exonération aux logements qui réunissent les conditions pour obtenir l'aide de l'Etat, même si en fait cette aide ne leur a pas été accordée.

De même, elle vous propose un amendement analogue à l'avant-dernier alinéa du paragraphe IV qui prévoit que la réfaction de 80 p. 100 applicable aux acquisitions de terrains sera ramenée à 40 p. 100 lorsque l'acquéreur ne pourra justifier avoir effectivement bénéficié des mesures d'aide financière de la part de l'Etat à raison des constructions édifiées sur le terrain.

D'autre part, votre Commission a estimé que les dispositions nouvelles ne sauraient avoir un effet rétroactif, faute de quoi elles bouleverseraient les programmes de construction en cours. En outre, il arrive parfois que certains programmes soient lancés, d'accord avec le Ministère de la Construction, avant la délivrance du permis de construire définitif. Aussi, sur la proposi-

tion de M. *Chochoy*, elle a voté un amendement prévoyant que ces dispositions ne seraient pas applicables aux constructions ayant fait l'objet d'un commencement d'exécution, soit matériellement, soit juridiquement à la date de promulgation de la loi, et, en ce qui concerne les constructions soumises au nouveau régime et pour lesquelles le terrain aura été acquis avant la date de mise en application des nouvelles mesures, que les constructeurs auraient un délai de six mois pour acquitter la taxe sur la valeur ajoutée sur le prix d'acquisition de leur terrain, et que sur le montant de cette taxe serait imputé le droit de mutation précédemment perçu à l'occasion de cette acquisition.

Enfin, constatant que des conflits s'élèvent fréquemment entre les entrepreneurs et l'administration fiscale sur le point de savoir si diverses opérations, effectuées à l'occasion des constructions, sont à classer parmi les travaux immobiliers bénéficiant des réfections prévues à l'article 273-3°-5 du Code général des impôts et à l'alinéa IV du présent article, votre Commission a adopté un amendement présenté par M. *Raybaud* et tendant à obtenir une définition précise des travaux immobiliers.

*
* *

Compte tenu des amendements qu'elle vous propose, votre Commission vous demande de voter cet article.

Article 25.

Imposition des profits retirés des opérations de construction immobilière.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Les plus-values réalisées par les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu des personnes physiques au titre des bénéfices industriels et commerciaux ou de l'impôt sur les sociétés, à l'occasion de la cession d'immeubles qu'elles ont construits ou fait construire et qui ne présentent pas le caractère d'éléments de l'actif immobilisé au sens de l'article 40 du Code général des impôts, peuvent néan-

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre Commission.

moins bénéficiaire des dispositions de cet article lorsque ces plus-values se rapportent à des immeubles affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale, et dont la construction était achevée à la date de la cession.

Toutefois, le montant de la somme à réinvestir est, le cas échéant, déterminé sous déduction des sommes empruntées pour la construction ou l'acquisition des éléments cédés et non encore remboursées à la date de la cession.

D'autre part, sous les sanctions prévues au paragraphe 4 de l'article 40 susvisé, le emploi correspondant doit être obligatoirement effectué, soit dans la construction d'immeubles affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale, soit en l'achat de terrains ayant fait l'objet de la perception de la taxe sur la valeur ajoutée dans les conditions prévues au paragraphe III de l'article 24 de la présente loi, soit en la souscription d'actions ou de parts de sociétés ayant pour objet principal de concourir directement ou indirectement à la construction d'immeubles dans des conditions qui seront fixées par un arrêté du Ministre des Finances et des Affaires économiques. Dans le cas où le emploi ayant été effectué en achat de terrains, les conditions fixées par le paragraphe V de l'article 24 précité n'ont pas été remplies, la plus-value est rapportée aux bénéfices de l'exercice en cours à l'expiration du délai prévu audit paragraphe.

Sous réserve des exceptions qui pourront être prévues par décret, les plus-values provenant de ventes précédées de versements d'acomptes ou d'avances faits, à quelque titre que ce soit, directement ou par personne interposée, sont exclues du bénéfice des dispositions du présent paragraphe.

Pour l'application de ce paragraphe, les ventes d'immeubles en l'état futur d'achèvement pourront être assimilées à des ventes d'immeubles achevés dans des conditions qui seront fixées par décret.

II. — Les plus-values visées au paragraphe précédent qui sont réalisées par des sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés sont soumises à cet impôt au taux

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

de 15 % lorsque la société n'a pas demandé à bénéficier de l'exonération sous condition de emploi prévue à ce même paragraphe.

L'application des dispositions de l'alinéa qui précède est toutefois subordonnée à la condition que les opérations génératrices des plus-values présentent un caractère accessoire ou occasionnel pour la société intéressée.

III. — Les plus-values nettes réalisées par les personnes physiques à l'occasion de la cession d'immeubles qu'elles ont construits ou fait construire ou des droits immobiliers y afférents donnent lieu à la perception d'un prélèvement de 15 % de leur montant, que la cession intervienne ou non avant l'achèvement de l'immeuble.

Ce prélèvement est obligatoirement à la charge du cédant, nonobstant toute disposition contraire. Il est opéré lors de la présentation au bureau des impôts chargé de l'enregistrement de l'acte constatant la cession ou la déclaration y afférente.

Il est assis et recouvré suivant les mêmes règles, sous les mêmes garanties et sous les mêmes sanctions que la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux opérations visées à l'article 24 de la présente loi.

Il s'impute sur le montant de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de la taxe complémentaire dus par le cédant au titre de l'année de la réalisation des plus-values.

Toutefois, le paiement du prélèvement libère les plus-values auxquelles il s'applique de cet impôt et de cette taxe, même si elles sont réalisées à titre habituel, lorsque les conditions suivantes sont remplies :

1° En dehors des placements visés ci-dessus, le redevable ne doit pas accomplir d'autres opérations entrant dans les prévisions des 1° à 3° de l'article 35 du Code général des impôts ;

2° Il ne doit pas intervenir à d'autres titres dans les opérations se rattachant à la construction immobilière ;

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

...construction immobilière. Les plus-values résultant de la cession des constructions édifiées accessoirement à leur activité professionnelle, par les entreprises construisant habituellement pour les tiers, ne sont pas assujetties à la taxe complémentaire prévue à l'article 204 bis du Code général des impôts ;

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

3° Les plus-values soumises au prélèvement ne doivent pas constituer la source normale de ses revenus ;

4° Les immeubles cédés ne doivent pas figurer à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale et doivent être affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale ;

5° Ils doivent être achevés au moment de la cession, sous réserve des exceptions qui pourront être prévues par décret, notamment dans le cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les redevables sont dispensés du prélèvement :

1° Lorsqu'ils justifient que les cessions effectuées n'entrent pas dans les prévisions de l'article 35 du Code général des impôts ;

2° Lorsque les immeubles cédés sont inscrits à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale pour laquelle les intéressés justifient être régulièrement imposés au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

IV. — Les dispositions du paragraphe I ci-dessus s'appliqueront aux plus-values qui seront réalisées jusqu'à une date qui sera fixée par décret, sans que celle-ci puisse être antérieure au 1^{er} janvier 1970.

Celles des paragraphes II et III s'appliqueront aux plus-values qui seront réalisées à l'occasion de la cession d'immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} janvier 1966.

V. — Les dispositions de l'article 210 *ter* du Code général des impôts sont abrogées.

Toutefois, elles demeurent applicables, en ce qui concerne les immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement à la publication de la présente loi, au revenu net provenant de la gestion de ces immeubles.

Texte proposé par votre Commission.

3° Les plus-values...

... d'achèvement.

Conforme.

Conforme.

Celles des...

... 1^{er} janvier 1970.

Conforme.

Conforme.

Elles demeurent également applicables aux immeubles qui feront l'objet d'une aide financière de l'Etat. Pour les autres immeubles entrant à l'heure actuelle dans les prévisions de l'article 210 *ter* du Code général des impôts, le taux de l'impôt sur les sociétés applicable à la fraction de bénéfice net correspondant au revenu net desdits immeubles sera celui de 15 p. 100 prévu au paragraphe II ci-dessus.

Texte voté par l'Assemblée Nationale

Texte proposé par votre Commission.

VI. — Les plus-values réalisées avant le 1^{er} janvier 1964, provenant de la cession d'immeubles ou de droits immobiliers et afférents à des opérations ayant donné lieu à la délivrance d'un permis de construire antérieurement au 1^{er} octobre 1962, ne seront pas imposées dans les conditions prévues aux paragraphes II et III ci-dessus.

Néanmoins, le bénéfice de cette dérogation sera limité aux personnes physiques ou morales qui étaient propriétaires des immeubles ou droits immobiliers au 1^{er} octobre 1962.

Conforme.

Néanmoins...

bre 1963.

... au 31 décembre

Commentaires. — Cet article concerne les conditions d'imposition des plus-values résultant d'opérations de construction immobilière. Le système d'imposition retenu, qui a du reste un caractère temporaire, peut s'analyser comme suit :

1° Les plus-values réalisées soit par des entreprises industrielles ou commerciales à forme personnelle, soit par des sociétés à l'occasion de la cession d'immeubles qu'elles ont fait construire en vue de leur vente, pourront être exonérées d'impôt si le contribuable prend l'engagement, conformément aux dispositions de l'article 40 du Code général des impôts, de les réinvestir, dans un délai de trois ans, en immobilisations, sous la double condition :

— que les plus-values proviennent — sous réserve de dérogations à fixer par décret — d'immeubles affectés pour les trois quarts au moins de leur superficie à l'habitation et qui ont été vendus achevés ;

— que le emploi soit fait en immeubles de même nature ou dans la souscription d'actions de sociétés de construction immobilière.

Toutefois, et par dérogation aux dispositions de l'article 40 du Code général des impôts, les sommes à réemployer pourront être diminuées du montant — non encore remboursé — des emprunts contractés par l'entreprise pour financer la construction sur laquelle a été réalisée la plus-value.

Ces dispositions doivent s'appliquer aux plus-values réalisées jusqu'à une date qui sera fixée par décret et ne pourra être antérieure au 1^{er} janvier 1970 ;

2° Lorsque la plus-value réalisée par une société résulte d'opérations effectuées à titre occasionnel, et que la société n'en effectue pas le emploi, cette plus-value est assujettie à l'impôt sur les bénéfices des sociétés, mais au taux spécial de 15 %.

Ce régime de faveur est destiné à inciter les sociétés qui disposent d'importantes disponibilités dont elles n'ont pas l'utilisation à court terme à les investir dans des opérations de construction.

L'effet de cette disposition est limité aux plus-values qui seront réalisées à l'occasion de la cession d'immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} janvier 1966 ;

3° Lorsque les plus-values sont réalisées par des particuliers, elles doivent normalement être soumises à l'impôt sur le revenu des personnes physiques au titre des bénéfices industriels et commerciaux en vertu de l'article 35 du Code général des impôts.

En vue de faciliter le recouvrement de cet impôt, une retenue à la source de 15 % sera effectuée sur le montant de la plus-value réalisée lors de l'enregistrement de l'acte constatant la cession de l'immeuble, objet de la plus-value.

Ce prélèvement constituera, en principe, un crédit d'impôt à valoir sur le montant des impositions dues par le contribuable.

Toutefois, s'il s'agit de particuliers se livrant, à titre accessoire, à des opérations de construction, les plus-values ne seront pas taxées au titre de l'impôt sur les personnes physiques comme bénéfice industriel et commercial, mais assujetties forfaitairement à une taxe de 15 % qui se confondra par conséquent avec la retenue à la source opérée lors de l'enregistrement de l'acte de vente ;

4° Par dérogation aux dispositions analysées ci-dessus, aucune taxation ne sera imposée aux plus-values réalisées dans les deux cas suivants :

— lorsque les transactions ne présentent pas un caractère commercial, au sens de l'article 35 du Code général des impôts. Ce sera notamment le cas du particulier qui a fait construire un immeuble qu'il se proposait d'occuper et qu'il est amené à vendre, étant obligé de quitter la localité pour des raisons professionnelles ou familiales ;

— lorsque les immeubles cédés sont inscrits à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale pour laquelle le contribuable intéressé justifie être régulièrement imposé au titre de l'impôt

sur le revenu des personnes physiques. Dans ce cas en effet l'entreprise pourra bénéficier de l'exonération sous condition de emploi prévue au § 1° ci-dessus.

5° Les différentes dispositions concernant les personnes physiques et analysées aux 3° et 4° ci-dessus s'appliqueront aux cessions d'immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} janvier 1966 ;

6° Est abrogé l'article 210 *ter* du Code général des impôts qui prévoit que les sociétés et autres personnes morales sont exonérées de l'impôt sur les sociétés pour la fraction de leur bénéfice correspondant au revenu net d'immeubles dont la construction a été commencée postérieurement au 31 mars 1950.

Les dispositions de cet article demeureront toutefois applicables pour les immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement à la date de publication de la présente loi. Mais l'exonération ainsi maintenue à titre provisoire ne concernera plus que le revenu provenant de la gestion des immeubles à l'exclusion des plus-values qui seront soumises au régime prévu au § 1° ci-dessus.

L'Assemblée Nationale a, dans l'ensemble, et sous réserve de quelques précisions de détail, adopté le nouveau système envisagé par le Gouvernement pour la taxation des plus-values immobilières. Elle a toutefois complété le présent article par un paragraphe supplémentaire prévoyant un régime transitoire en ce qui concerne les plus-values provenant de la cession d'immeubles ou de droits immobiliers afférents à des opérations en cours qui seraient, en principe, exonérées de toute imposition.

*
* *

Votre Commission, tout en reconnaissant la nécessité d'une remise en ordre du régime fiscal applicable à l'heure actuelle aux profits immobiliers, régime qui résulte non seulement de textes légaux mais également d'instructions administratives qui font l'objet sur le plan local d'interprétations parfois totalement divergentes, a estimé que le nouveau système proposé par le Gouvernement devait être aménagé sur un certain nombre de points.

Les plus-values réalisées par les sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés, à l'occasion de la cession des immeubles qu'elles ont construits ou fait construire, vendus achevés ou en l'état futur d'achèvement, peuvent donner lieu, soit à l'exonération de cet impôt sous condition de emploi, soit à la perception d'une taxe de 15 %, à la condition que lesdites plus-values présentent un caractère accessoire ou occasionnel pour la société intéressée.

Cette dernière condition est fréquemment remplie par les entreprises de travaux immobiliers qui construisent pour vendre ou prennent des participations dans les sociétés de construction pour lesquelles elles exécutent des travaux. Mais l'option ainsi offerte aux entreprises ayant la forme juridique de sociétés de capitaux ne s'appliquera pas aux entreprises individuelles.

Votre Commission a estimé qu'il serait inéquitable de ne pas faire bénéficier ces dernières entreprises d'un régime fiscal analogue à celui qui a été prévu pour les sociétés.

Aussi elle a adopté, sur la proposition de M. *Chochoy* un amendement prévoyant l'exonération des entreprises individuelles et des sociétés de personnes de la taxe complémentaire prévue à titre temporaire par l'article 204 *bis* du Code général des impôts, à raison des opérations dont il s'agit, lorsque ces opérations n'auront qu'un caractère accessoire ou occasionnel.

L'institution d'un prélèvement de 15 % qui, sous certaines conditions, libère de l'impôt sur le revenu, présente un caractère essentiellement transitoire et ne s'applique qu'aux plus-values réalisées à l'occasion de la cession d'immeuble ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} janvier 1966. Après cette date, les plus-values seront assujetties à l'impôt sur le revenu des personnes physiques et, le cas échéant, à la taxe complémentaire.

Compte tenu des délais nécessaires pour lancer une opération de construction et obtenir le permis de construire, la date limite prévue paraît trop proche et votre Commission vous propose d'adopter celle du 1^{er} janvier 1970.

La disposition prévoyant l'abrogation de l'article 210 *ter* du Code général des impôts qui prévoit que les sociétés sont exonérées de l'impôt sur les sociétés pour la fraction de leur bénéfice net correspondant au revenu net des immeubles dont la construction a été commencée postérieurement au 31 mars 1950 a donné lieu à un important débat au sein de votre

Commission. Plusieurs de ses membres ont estimé en effet que cette abrogation risquait de détourner de la construction de logements locatifs des capitaux importants. Aussi votre Commission a adopté un amendement présenté par MM. *Louvel* et *Masteau* et limitant les conséquences de l'abrogation de cet article.

Enfin, votre Commission observe que le prélèvement de 15 % prévu au paragraphe II est applicable sur les plus-values réalisées à l'occasion de la cession de tous les immeubles qui sont restés dans le patrimoine des personnes qui les ont fait construire, même si cette construction est très ancienne ; dans ce cas, la plus-value — souvent considérable — serait presque exclusivement d'origine monétaire.

Une telle situation étant particulièrement injuste, elle vous propose d'exonérer du prélèvement toutes les plus-values réalisées par les personnes qui n'ont pas la qualité de marchand de biens, sur la vente de leurs immeubles actuellement existants.

*
* *

Compte tenu des amendements qu'elle vous propose, votre Commission des Finances vous demande de voter le présent article.

Article 26.

Sociétés ayant pour objet la construction, l'acquisition ou la gestion d'immeubles ou de groupes d'immeubles en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance. — Statut fiscal.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Sous réserve des dispositions de l'article 27 de la présente loi et de l'article 60 du Code général des impôts, les sociétés qui ont, en fait, pour unique objet soit la construction ou l'acquisition d'immeubles ou de groupes d'immeubles, en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance, soit la gestion de ces immeubles ou groupes d'immeubles ainsi divisés, sont réputées, quelle que soit leur forme juridique, ne pas avoir de personnalité distincte de celle de leurs membres pour l'application des impôts directs, des droits d'enregistrement ainsi que des taxes assimilées.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Texte voté par l'Assemblée Nationale

Texte proposé par votre Commission.

Notamment, les associés ou actionnaires sont personnellement soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques et à la taxe complémentaire, ou à l'impôt sur les sociétés, suivant le cas, pour la part des revenus sociaux correspondant à leurs droits dans la société.

II. — Qu'elle s'accompagne ou non d'un changement de forme juridique, la modification des statuts tendant à assigner à une société quelconque un objet conforme aux prévisions du paragraphe I est assimilée, du point de vue fiscal, à une cessation d'entreprise.

III. — Sans préjudice des dispositions du paragraphe I ci-dessus, la cession d'actions ou de parts conférant à leurs possesseurs le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles est réputée avoir pour objet lesdits immeubles ou fractions d'immeubles pour la perception des droits d'enregistrement.

IV. — Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux organismes d'habitations à loyer modéré et à leurs unions.

Commentaires. — Cet article a trait au statut fiscal des sociétés ayant pour objet soit la construction, l'acquisition ou la gestion d'immeubles ou de groupes d'immeubles en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance, soit la gestion de ces immeubles ou groupes d'immeubles ainsi divisés.

A l'heure actuelle, la situation fiscale des propriétaires d'immeubles d'habitation est différente suivant qu'il s'agit de personnes physiques ou de personnes morales. Or, dans certains cas, la personne morale n'a pas, en fait, de rôle propre et constitue un simple écran masquant la ou les personnes physiques qui sont les propriétaires réels de l'immeuble. Telle est, par exemple, la situation du titulaire d'actions ou de parts d'une société immobilière lorsque la possession de ces titres lui donne droit à la propriété de locaux déterminés.

Il apparaît peu logique de traiter différemment, sur le plan fiscal, un tel actionnaire et le propriétaire direct de locaux dans un immeuble en copropriété.

Le but du présent article est donc d'unifier la situation des différentes catégories de propriétaires ou de copropriétaires d'immeubles d'habitation quelle que soit la situation juridique et d'établir ce que l'on a appelé « la transparence » des personnes morales qui peuvent masquer les propriétaires réels.

Le principe de cette mesure est posé dans le paragraphe I qui stipule que les sociétés qui ont, en fait, pour unique objet soit la construction ou l'acquisition d'immeubles en vue de leur attribution divisée aux associés, soit la gestion d'immeubles ainsi divisés, sont réputées, du point de vue fiscal, ne pas avoir de personnalité distincte de celle de leurs membres.

Les conséquences de ce principe seront les suivantes :

En matière d'impôts directs :

A l'heure actuelle, les propriétaires ou copropriétaires d'immeubles bâtis doivent, comme on le sait, déclarer pour l'établissement de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, le revenu net qu'ils pourraient tirer des locaux qu'ils occupent par eux-mêmes. Ce revenu net — ou le cas échéant le déficit — est établi compte tenu, notamment, d'un abattement égal à 30 % (ou à 35 % pour les constructions neuves) du revenu brut au titre des frais généraux, et de la déduction des intérêts des dettes contractées pour l'acquisition ou la construction de l'immeuble.

Au contraire, dans le cas d'une société, les associés sont considérés comme recevant en nature des revenus de capitaux mobiliers imposables comme tels. Ils ne peuvent donc ni bénéficier de l'abattement de 30 % ou 35 % pour frais généraux, ni déduire les intérêts des emprunts contractés pour financer leur apport à la société.

Ils se trouvent donc placés sous un régime fiscal nettement plus rigoureux que celui du propriétaire direct. Le nouveau régime proposé a pour effet de soustraire les sociétés en cause à l'impôt sur les sociétés ; leurs bénéfices — ou leurs déficits — seront dorénavant considérés comme réalisés par les associés eux-mêmes et constitueront pour eux des revenus — ou des déficits — immobiliers qui seront traités fiscalement comme tels.

Une difficulté devait toutefois être réglée, celle des sociétés qui, postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi, modifieraient leurs statuts pour pouvoir bénéficier du nouveau régime. Dans ce cas, il est prévu (paragraphe II de l'article) que la modification des statuts serait, du point de vue fiscal, assimilée à une cessation

d'entreprise et que, par conséquent, les bénéfices réalisés jusqu'à cette date, ainsi que les plus-values, seraient taxés dans les conditions du droit commun.

En matière de droits d'enregistrement :

Alors que les mutations à titre onéreux d'immeubles d'habitation sont assujetties à un droit de 4,20 % auquel s'ajoutent différents frais et droits annexes, le régime fiscal des cessions d'actions ou de parts de société est nettement moins onéreux. En effet, le droit de cession qui est de 4,20 % n'est dû que dans la mesure où un acte est dressé pour constater la cession ; or, dans le cas de sociétés anonymes, les cessions peuvent être réalisées par tradition manuelle ou par simple transfert enregistré sur les registres sociaux, en franchise de droit.

En tout état de cause, le droit de 4,20 % n'est perçu que sur la valeur nette des droits sociaux cédés, c'est-à-dire déduction faite du passif social, et non sur la valeur vénale brute de l'immeuble.

Le régime actuel des droits de mutation à titre onéreux est donc très sensiblement plus avantageux pour les actions ou parts des sociétés immobilières que pour les cessions d'immeubles. En revanche, ces actions ou parts ne peuvent pas bénéficier, lors de leur première transmission à titre gratuit, de l'exonération prévue par l'article 1241 du Code général des impôts en faveur des constructions achevées postérieurement au 31 décembre 1947.

En conséquence du principe de l'égalisation des charges fiscales des propriétaires d'immeubles, indépendamment de leur situation juridique, il est prévu au paragraphe III que les cessions d'actions ou de parts, conférant à leurs possesseurs la jouissance de tout ou partie d'un immeuble, supporteront à l'avenir les mêmes droits que s'il s'agissait d'une mutation immobilière.

Cet article a été complété, lors du débat devant l'Assemblée Nationale, par le vote d'un amendement présenté par M. Chauvet prévoyant que ce nouveau régime fiscal ne serait pas applicable aux organismes d'habitation à loyer modéré.

Cette dernière disposition a provoqué certaines réserves de la part de plusieurs membres de votre Commission. En effet, d'une manière générale, les dispositions du présent article sont favorables aux titulaires de parts ou d'actions de sociétés immobilières donnant droit à la jouissance ou à la propriété d'un logement. Il peut donc paraître inopportun d'exclure du champ d'application de ces dispositions les organismes d'habitation à

loyer modéré. Sans doute, l'application de ce texte soulèverait certaines difficultés pratiques dans le cas d'organismes pratiquant à la fois l'accession à la propriété et la location. Ces difficultés, toutefois, ne paraissent pas insurmontables.

D'après les renseignements obtenus par votre Commission, l'application du présent article serait plus avantageuse que la situation actuelle pour les intéressés pendant les premières années de l'opération et sensiblement équivalente ou peut-être même moins favorable pendant les années ultérieures.

Dans ces conditions, votre Commission n'a pas cru devoir vous proposer une modification de ce paragraphe. Elle vous demande en conséquence d'adopter le présent article dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article 27.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Tous les actes constatant la formation, la prorogation, la transformation ou la dissolution des sociétés visées à l'article 26, l'augmentation, l'amortissement ou la réduction de leur capital doivent être enregistrés dans les conditions de droit commun.

II. — Toutefois, sont enregistrés au droit fixe de 50 NF :

1° Les actes de constitution des sociétés qui ont uniquement pour objet les activités visées à l'article 26-I et qui s'engagent à fonctionner conformément à cet objet ;

2° Les actes par lesquels les sociétés ayant fonctionné conformément à l'objet défini au 1° ci-dessus augmentent leur capital, prorogent leur durée ou font à leurs membres, par voie de partage en nature à titre pur et simple, attribution exclusive en propriété des fractions, auxquelles ils ont vocation, d'immeubles ou groupes d'immeubles construits, acquis ou gérés par elles ; les sociétés susvisées, qui ont bénéficié de prêts pour la réalisation de leur objet social, peuvent se prévaloir de ces dispositions même si la répartition de ces prêts a pour effet d'enlever au partage son caractère pur et simple, pourvu que cette répartition ait été effectuée suivant les règles prévues par les organismes prêteurs.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Texte voté par l'Assemblée Nationale

Texte proposé par votre Commission.

Toutefois, pour les sociétés assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée en application de l'article 24 de la présente loi, le bénéfice de cette disposition est subordonné à la condition qu'elles justifient du règlement de la taxe due sur les opérations de construction.

III. — Les actes visés au paragraphe II ci-dessus sont dispensés de la taxe de publicité foncière.

IV. — Les attributions de logements faites par les sociétés coopératives en application du deuxième alinéa de l'article 80 de la loi n° 53-80 du 7 février 1953 sont enregistrées au droit fixe prévu à l'article 671 du Code général des impôts.

Commentaires. — Cet article étend à toutes les sociétés immobilières soumises au nouveau régime fiscal institué par l'article 26 le bénéfice des avantages fiscaux prévus par la législation en vigueur en faveur des actes de constitution et de partage des sociétés immobilières de construction. Le même régime est, par ailleurs, rendu applicable aux actes de prorogation.

Le présent article n'appelle pas d'observation de la part de votre Commission des finances qui vous propose de le voter.

Article 28.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre Commission.

Les articles 115 bis (§§ 1, 2 et 3), 159 bis, 271 (39°), 671 (5°, 6° et 7°) et 671 bis du Code général des impôts sont abrogés.

Conforme.

Commentaires. — Cet article, qui a été adopté conforme par l'Assemblée Nationale, abroge différentes dispositions du Code général des impôts comme conséquence de la modification du statut fiscal de certaines sociétés immobilières prévue aux articles 26 et 27 du présent projet de loi.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article.

Article 29.

Statut fiscal des sociétés immobilières d'investissement.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Peuvent seules être autorisées à prendre et à conserver la dénomination de « Sociétés immobilières d'investissement » les sociétés satisfaisant aux conditions suivantes :

a) Etre constituées sous la forme anonyme ou avoir adopté cette forme postérieurement à leur constitution ;

b) Avoir pour objet l'exploitation d'immeubles locatifs situés en France, affectés *principalement* à l'habitation et construits suivant des programmes agréés par le Ministre de la Construction et par le Ministre des Finances et des Affaires économiques ;

c) Obtenir l'approbation de leurs statuts dans des conditions qui seront fixées par décret ;

d) Avoir fait libérer en espèces des actions pour un montant au moins égal à un chiffre fixé par arrêté du Ministre des Finances.

II. — a) Les sociétés immobilières d'investissement sont exonérées de l'impôt sur les sociétés pour la fraction de leur bénéfice net qui provient de la location de leurs immeubles ;

b) Les dividendes et autres produits distribués par lesdites sociétés à leurs actionnaires sont affranchis de la retenue à la source prévue à l'article 119 bis du Code général des impôts dans la mesure où ils proviennent de bénéfices exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du paragraphe précédent.

La distribution par ces mêmes sociétés à leurs actionnaires, dans des conditions qui seront fixées par décret, des primes à la construction visées à l'article 257 du Code de l'urbanisme et de l'habitation qu'elles ont encaissées ne donne pas lieu à la perception de l'impôt sur le revenu des personnes physiques ;

c) Les dispositions des articles 145 et 216 du Code général des impôts ne sont pas applicables aux produits des actions des sociétés immobilières d'investissement.

Texte proposé par votre Commission.

I. — Peuvent seules...

... b) Avoir pour objet l'exploitation d'immeubles locatifs situés en France, affectés *à concurrence d'au moins les trois quarts de leur superficie totale* à l'habitation et construits...

... Ministre des Finances.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

III. — a) Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du paragraphe 2 de l'article 40 du Code général des impôts, aucun pourcentage minimal de participation n'est exigé en ce qui concerne les actions des sociétés immobilières d'investissement qui ont été reçues en représentation d'apports d'immeubles faits à ces sociétés ou souscrites à l'émission.

Il en est de même pour les actions desdites sociétés acquises jusqu'à une date qui sera fixée par décret ;

b) Le droit d'enregistrement exigible sur les apports faits aux sociétés immobilières d'investissement est réduit à 0,80 % et la prise en charge de tout ou partie du passif grevant ces apports affranchie des droits et taxes de mutation pour les actes présentés à la formalité avant le 1^{er} janvier 1965 ;

c) Sous réserve qu'elles aient été constamment détenues par le souscripteur sous la forme nominative, les actions des sociétés immobilières d'investissement, souscrites en numéraire et libérées avant le 1^{er} janvier 1966 ou reçues, avant la même date, en rémunération de l'apport d'immeubles dont la construction a été achevée postérieurement au 31 décembre 1947, sont exonérées des droits de mutation à titre gratuit lors de leur première transmission à titre gratuit.

La même exonération est applicable aux actions des sociétés immobilières d'investissement dont l'actif, à la date de leur constitution, comprenait, à concurrence de 80 % au moins de sa valeur, des immeubles dont la construction a été achevée postérieurement au 31 décembre 1947. Cette exonération est subordonnée à la condition que lesdites actions aient été acquises avant l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent et conservées constamment par l'acquéreur sous la forme nominative.

IV. — Les dispositions des articles 40-2 (3^e alinéa), 139 bis et 208-3^o bis du Code général des impôts sont abrogées.

Il en est de même des dispositions de l'article 40 *quater* dudit Code en tant qu'elles autorisent le remploi des plus-values provenant de la cession d'éléments de l'actif immobilisé en obligations émises par les sociétés immobilières conventionnées.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Les dispositions des articles 39 *quinquies* B, 40 *sexies* (1^{er} alinéa), 43 *bis*, 216 *ter* du Code général des impôts et, sous la réserve prévue à l'alinéa précédent, celles de l'article 40 *quater* de ce Code cesseront de trouver leur application en ce qui concerne les actions souscrites ou libérées postérieurement au 31 décembre 1965.

V. — Un décret en Conseil d'Etat fixera les conditions dans lesquelles les sociétés à responsabilité limitée, dites « Sociétés immobilières de gestion », ayant le même objet que les sociétés immobilières d'investissement pourront bénéficier des dispositions du présent article.

VI. — Les dispositions de l'alinéa II de l'article 6 de l'ordonnance n° 45-2710 du 2 novembre 1945 modifié relatives aux sociétés d'investissement et celles de l'alinéa II de l'article 8 de la même ordonnance, ne sont pas applicables aux participations prises par une société d'investissement dans une société immobilière d'investissement.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Commentaires. — Le présent article prévoit la constitution de sociétés immobilières d'investissement. Ces sociétés devront avoir pour objet l'exploitation d'immeubles locatifs principalement destinés à l'habitation.

Le texte du Gouvernement précisait à l'origine que cet objet devait être exclusif. L'Assemblée Nationale estimant que, dans l'intérêt même de l'avenir des sociétés immobilières d'investissement, il convenait de leur donner suffisamment de souplesse a, sur proposition de sa Commission des Finances, supprimé cette condition d'exclusivité. Elle a, par contre, ajouté une disposition prévoyant que les immeubles construits par les sociétés d'investissement devraient l'être suivant des programmes agréés par le Ministre de la Construction et le Ministre des Finances et des Affaires économiques.

Les sociétés immobilières d'investissement devront être constituées sous la forme de sociétés anonymes, obtenir l'approbation de leurs statuts dans des conditions qui seront fixées par décret et avoir un capital libéré en espèces au moins égal à un montant fixé par arrêté.

Par analogie avec les sociétés mobilières d'investissement, ces nouvelles sociétés bénéficieront d'un régime fiscal spécial destiné à rapprocher le plus possible leurs actionnaires de la situation qui serait la leur s'ils étaient directement propriétaires des immeubles appartenant à ces sociétés.

C'est ainsi que les sociétés immobilières d'investissement seront exonérées, en principe, de l'impôt sur les sociétés, que les dividendes distribués aux actionnaires seront exonérés de la retenue à la source opérée normalement sur les revenus mobiliers et que les primes à la construction qu'elles auront encaissées pourront être distribuées aux actionnaires en franchise totale d'impôt sur le revenu des personnes physiques.

Par contre, pour éviter que les produits distribués par les sociétés immobilières d'investissement ne donnent lieu à une double exonération lorsqu'ils seront encaissés par des sociétés bénéficiant du régime des sociétés mères et filiales institué par les articles 145 et 216 du Code général des impôts, il est prévu que ces articles ne seront pas applicables aux produits des actions des sociétés immobilières d'investissement.

Le Gouvernement avait déposé un amendement prévoyant certaines dérogations à cette règle, mais l'a retiré au cours du débat.

D'autre part diverses autres mesures fiscales sont prévues en vue de faciliter le développement des sociétés immobilières d'investissement.

Ces mesures sont les suivantes :

1° Les actes constatant les apports aux sociétés immobilières d'investissement, seront, jusqu'au 1^{er} janvier 1965 enregistrés au droit réduit de 0,80 % et la prise en charge du passif sera affranchie des droits de mutation ;

2° Lorsqu'une entreprise réinvestira des plus-values en actions de sociétés immobilières d'investissement souscrites à l'émission ou remises en représentation d'apports faits à ces sociétés, aucun pourcentage minimal de participation ne sera exigé pour bénéficier de la franchise d'impôt prévue par l'article 40 du Code général des impôts ;

3° Les actions des sociétés immobilières d'investissement, souscrites en numéraire ou reçues en rémunération d'apport avant le 1^{er} janvier 1966, seront exonérées des droits de mutation lors de leur première mutation à titre gratuit.

Il en sera de même des actions des sociétés immobilières d'investissement acquises avant la même date lorsque l'actif de ces sociétés comprendra, à concurrence d'au moins 80 %, des immeubles achevés postérieurement au 31 décembre 1947. Elles seront, par conséquent dans ces deux cas, assimilées à des immeubles neufs.

Enfin, il est prévu que les sociétés immobilières conventionnées, dont la constitution a été prévue par l'ordonnance du 24 septembre 1958, seront admises de plein droit au régime fiscal des sociétés immobilières d'investissement, sous réserve du maintien d'une période transitoire pour leur permettre d'assurer le financement de leur programme déjà engagé dans les conditions initialement prévues.

Cet article a été complété lors du débat devant l'Assemblée Nationale par le vote d'un amendement présenté par la Commission des Finances et prévoyant, par dérogation aux dispositions de l'ordonnance du 2 novembre 1945 régissant les sociétés d'investissement, que les sociétés immobilières d'investissement pourront créer elles-mêmes d'autres sociétés et acquérir des titres de sociétés n'ayant pas établi au moins trois bilans.

*
* *

Le principe même de la constitution de sociétés immobilières d'investissement a donné lieu à un large échange de vues au sein de votre Commission auquel ont pris part notamment MM. *Armen-gaud, Berthoin, Desaché, Descours Desacres, Driant, Louvel, Marrane, Masteau et Roubert.*

Certains de nos collègues ont exprimé la crainte que, sur un plan général, ces sociétés n'attirent à elles une masse de capitaux trop importants. Sans doute doit-on, dans les circonstances présentes, favoriser au maximum la construction de logements, et notamment de logements locatifs, mais il convient également de tenir compte du fait que l'épargne constitue, en définitive, une masse unique et que, si une trop grande fraction venait à être drainée au profit d'une seule catégorie d'investissement, les autres catégories, et il y en a parmi elles qui sont également prioritaires, risqueraient d'être lésées.

Par ailleurs, on peut redouter que les nouvelles sociétés qui vont disposer dès l'origine d'une masse de capitaux considérable ne soient tentées, ne serait-ce que dans un but de simplification

technique, de construire de grands ensembles concentrés principalement dans la région parisienne ou dans de très grandes villes, alors qu'au contraire est poursuivie, par ailleurs, une politique d'aménagement du territoire et de décentralisation.

Votre Commission souhaite donc que les programmes de ces sociétés — qui doivent faire l'objet d'un agrément administratif — soient fortement diversifiés sur le plan régional.

Passant ensuite à l'examen des différentes dispositions de l'article, votre Commission a estimé qu'il était nécessaire de préciser que les sociétés immobilières d'investissement devraient avoir pour objet l'exploitation d'immeubles locatifs affectés à l'habitation, à concurrence d'au moins les trois quarts de leur superficie totale.

Par ailleurs, votre Commission a pris acte de l'intention du Gouvernement de proposer par voie d'amendement le rétablissement de l'unicité de l'objet de ces sociétés, condition qui avait été supprimée par l'Assemblée Nationale. Comprenant la nécessité de limiter à des entreprises effectuant uniquement des opérations de location d'immeubles les avantages importants réservés aux sociétés de l'espèce, elle ne s'opposerait pas au vote d'un tel amendement s'il était déposé.

Compte tenu des observations qui précèdent et de l'amendement qu'elle vous propose, votre Commission vous demande de voter le présent article.

CHAPITRE VI

Timbre.

Article 30.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Sont assujettis au timbre d'après la dimension du papier employé les minutes, originaux, copies, extraits et expéditions des actes et écrits désignés ci-après :

1° Actes, répertoires et registres des officiers publics ou ministériels ;

2° Actes judiciaires, y compris les actes au greffe et actes des arbitres et experts nommés en justice ou désignés par les parties en exécution d'une décision judiciaire ;

3° Tous autres actes et écrits qui sont assujettis obligatoirement à l'enregistrement ou qui, en étant dispensés, sont présentés volontairement à la formalité ou qui sont déposés au rang des minutes d'un notaire ou annexés à un acte notarié ;

4° Actes portant engagement pour le paiement ou le remboursement de sommes ou valeurs mobilières ;

5° Bulletins de souscription d'actions et pouvoirs délivrés par les actionnaires en vue de leur représentation aux assemblées générales ;

6° Recours, requêtes et mémoires présentés aux tribunaux judiciaires ou à leurs membres et actes de même nature relatifs à la procédure devant les tribunaux administratifs et le Conseil d'Etat.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — A l'heure actuelle et conformément aux dispositions de l'article 879 du Code général des impôts sont assujettis en principe au droit de timbre de dimension d'une part, tous les écrits susceptibles de former titres, d'autre part, tous les livres, répertoires, registres et minutes de lettres qui sont de nature à être produits en justice.

Cette règle trop absolue a conduit le législateur à prévoir de nombreuses dérogations. Il en résulte une réglementation complexe.

Par ailleurs il n'est pas toujours possible, lors de la rédaction d'un écrit, de savoir s'il est susceptible de constituer un titre et si, de ce fait, il doit être soumis à la formalité du timbre.

Pour remédier à ces inconvénients, il est proposé de n'assujettir au timbre de dimension que certains actes limitativement énumérés, à savoir :

— les actes, répertoires et registres des officiers publics ou ministériels ;

— les actes judiciaires ;

— les actes assujettis ou présentés volontairement à l'enregistrement ;

— les actes portant engagement pour le paiement et le remboursement de sommes ou de valeurs mobilières (ces actes sont à l'heure actuelle soumis à un droit de timbre proportionnel de 5 %) ;

— les bulletins de souscription d'actions ;

— les pouvoirs en vue de la représentation des actionnaires aux assemblées générales des sociétés ;

— les recours, requêtes et mémoires présentés aux tribunaux tant de l'ordre judiciaire que de l'ordre administratif.

Les nouvelles dispositions envisagées conduisent à une simplification certaine de la législation en matière de timbre. Votre Commission vous propose l'adoption de ce texte.

Article 31.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Les photocopies et toutes autres reproductions obtenues par un moyen photographique, établies pour tenir lieu d'expéditions, extraits ou copies, sont soumises à un droit de timbre égal au droit afférent aux écrits reproduits.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Aux termes de l'article 887 du Code général des impôts les photocopies et toutes reproductions photographiques d'actes établies par les officiers ministériels pour tenir lieu d'expéditions sont soumises à un droit de timbre égal à celui perçu sur les écrits reproduits.

L'application de cette disposition a donné lieu à certaines difficultés notamment lorsqu'il s'agit de la reproduction d'un écrit ancien qui avait été assujetti à un droit de timbre dont la quotité n'existe plus.

Par ailleurs, l'article 887 déroge au droit commun selon lequel les copies et expéditions sont assujetties aux droits de timbre en vigueur lors de leur délivrance.

Dans ces conditions, il est proposé de soumettre, à l'avenir, les photocopies à la règle générale et de les assujettir à un droit de timbre égal au droit afférent aux écrits reproduits.

Votre Commission a adopté cet article qu'elle vous demande de voter sans modification.

Article 32.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Sous réserve de ce qui est dit au paragraphe II, les lettres de change, même tirées par seconde, troisième et duplicata, les billets à ordre ou au porteur, les warrants et tous autres effets négociables ou de commerce sont soumis à un droit de 1 NF, à l'exclusion des chèques et des ordres de virement autres que ceux visés à l'article 922 du Code général des impôts.

Le droit est applicable aux effets créés en France et payables hors de France.

Les dispositions des articles 892, 893 et 901 à 905 du Code général des impôts sont applicables au droit susvisé.

II. — Sont soumis à un droit de 0,25 NF les effets de commerce revêtus, dès leur création, d'une mention de domiciliation dans un établissement de crédit ou un bureau de chèques postaux.

Les effets qui, tirés hors de France, sont susceptibles de donner lieu à la perception du droit prévu au paragraphe précédent, bénéficient du même régime, à la condition d'être revêtus d'une mention identique au moment où l'impôt devient exigible en France.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Le paragraphe I^{er} de cet article prévoit l'assujettissement des lettres de change, billets à ordre ou au porteur, warrants et autres effets négociables ou de commerce

à un droit de timbre fixe de 1 NF au lieu du droit proportionnel de 0,05 NF par 10 NF auquel ils sont à l'heure actuelle soumis.

Quant aux effets non négociables qui, à l'heure actuelle, sont soumis au même droit de timbre proportionnel que les effets négociables, il est proposé de ne plus, à l'avenir, les assujettir qu'au droit de timbre de dimension.

Le paragraphe II reprend les dispositions de l'article 897 du Code général des impôts relatives aux effets de commerce domiciliés et à leur assujettissement à un droit fixe de 0,25 NF.

Votre Commission des finances vous propose l'adoption de ce texte.

Article 33.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Sont exonérés du droit de timbre :

1° Les actes, écrits et registres concernant la police générale et de sûreté et la vindicte publique, à l'exception des décisions judiciaires qui statuent sur la demande de la partie civile ;

2° Les copies des protêts, que les notaires et les huissiers de justice sont tenus de remettre aux greffiers des tribunaux de commerce ou des tribunaux de grande instance statuant commercialement en vertu des dispositions des articles 162 du Code de commerce et 57 du décret du 30 octobre 1935 unifiant le droit en matière de chèque, modifiés par les articles 1^{er} et 2 de la loi n° 49-1093 du 2 août 1949 ;

3° Les recours, requêtes et mémoires présentés aux tribunaux administratifs et au Conseil d'Etat par les autorités administratives ou en leur nom ;

4° Les copies des requêtes et mémoires exigées par l'article 3 de la loi du 22 juillet 1889, par l'article 18 du décret n° 53-1169 du 28 novembre 1953 complété par l'article 1^{er} du décret n° 59-516 du 10 avril 1959, ainsi que les copies prévues par l'article 47 de l'ordonnance du 31 juillet 1945 ;

5° Les décisions des tribunaux de l'ordre administratif ;

6° Les actes de procédure d'avoué à avoué devant les tribunaux d'instance et les cours d'appel ;

7° Les actes visés à l'article 1001 du Code général des impôts ;

8°

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre Commission.

9° Les certificats visés à l'article 1489 du Code général des impôts ;

10° Les quittances et reçus de toute nature que les comptables publics délivrent ou se font délivrer ;

11° Les titres de rente et d'obligations négociables émis en représentation d'emprunts contractés par l'Etat et par les collectivités publiques ou privées ;

12° Les actes et registres en matière de prestation de serment ;

13° Les tables décennales des registres de l'état civil ;

14° Les cartes d'identité autres que celles délivrées par les préfets et sous-préfets.

Conforme.

Commentaires. — Cet article reprend et rassemble diverses dispositions éparses dans le Code général des impôts en donnant la liste des différents actes et écrits qui resteront sous le nouveau régime exonérés du droit de timbre. Il ne modifie, quant au fond, la situation actuelle que sur deux points.

a) L'alinéa 2° exonère du droit de timbre les copies des protêts remis par les huissiers ou les notaires aux greffes des tribunaux en matière du contentieux sur les chèques. Cette disposition a pour but d'atténuer les incidences du présent projet de loi sur les procédures relatives aux chèques.

En effet, à l'heure actuelle, ces protêts sont seulement soumis à une taxe forfaitaire de 6 NF tenant lieu à la fois des droits d'enregistrement et des droits de timbre. Or, ils seront à l'avenir assujettis d'une part à la formalité de l'enregistrement au droit fixe de 5 NF, d'autre part au droit de timbre de dimension.

En contrepartie de cet alourdissement des droits frappant les originaux de ces protêts, il est proposé d'exonérer de tout droit les copies obligatoires de ces actes.

b) L'alinéa 8° prévoit l'exonération des minutes, originaux et expéditions des actes d'échanges d'immeubles dans le cas seulement où la valeur des lots échangés n'est pas supérieure à 500 NF alors que, dans le régime actuel, cette exonération est totale quelle que soit la valeur des lots. L'Assemblée Nationale a modifié sur ce point le texte du Gouvernement et a rétabli cette exemption totale à la demande de sa Commission des finances en

supprimant l'alinéa 8° de l'article 33, en maintenant en vigueur à l'article 35 les dispositions de l'article 1368-1° du Code général des impôts et en supprimant par ailleurs cet article 1368-1°.

Votre Commission vous propose l'adoption du présent article, dans la rédaction votée par l'Assemblée Nationale.

Article 34.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

La contribution du timbre est acquittée, selon les modalités et conditions fixées par décrets, soit par l'emploi de papiers timbrés de la débite, soit par l'application de l'empreinte du timbre à l'extraordinaire, ou par l'emploi de machines à timbrer, soit par l'apposition de timbres mobiles, soit au moyen du visa pour timbre, soit sur déclaration ou sur la production d'états ou d'extraits, soit à forfait.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Cet article autorise le Gouvernement à fixer par décrets les modalités suivant lesquelles pourront être réglés les droits de timbre. Votre Commission vous propose de l'adopter sans modification.

Article 35.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Les articles 858, 859, 860, 862 (alinéa 1^{er}), 864, 873, 874, 876 (3^e alinéa), 879, 884 et 885, 887, 888 à 891, 894 à 899, 906, 910 et 911, 1008, 1026, 1029, 1052, 1057, 1074, 1077, 1083, 1084 (2^e alinéa), 1084 bis, 1088, 1095, 1099, 1103, 1136, 1147, 1152, 1167, 1192, 1212, 1216, 1224, 1225, 1251, 1268, 1273 à 1275, 1278, 1281, 1283 bis, 1296, 1300, 1323, 1357 et 1364 du Code général des impôts sont abrogés. Il en est de même des dispositions des articles 1063, 1112, 1128 (2^e alinéa), 1144 à 1146, 1178 et 1270 du Code général des impôts, en tant qu'elles concernent les droits de timbre.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Cet article, qui est la conséquence des articles 30 à 34 ci-dessus, abroge différentes dispositions du Code

général des impôts soit que ces dispositions aient été reprises dans les articles précédents, soit qu'elles soient contraires au nouveau régime envisagé.

L'Assemblée Nationale a, en première lecture, voté un amendement corollaire de celui intervenu à l'article 33 ci-dessus et maintenant en vigueur pour les minutes, originaux et expéditions des actes d'échange d'immeubles l'exonération du droit de timbre prévue par l'article 1368 (1°) du Code général des impôts.

Votre Commission des finances vous propose l'adoption de cet article dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

CHAPITRE VII

Dispositions diverses.

Article 36.

Régime fiscal des actes sous condition suspensive.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

L'article 637 du Code général des impôts est modifié ainsi qu'il suit :

« Art. 637. — En ce qui concerne les mutations et conventions affectées d'une condition suspensive, le régime fiscal applicable et les valeurs imposables sont déterminés en se plaçant à la date de la réalisation de la condition. »

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Aux termes de l'article 637 du Code général des impôts, lorsqu'un acte de mutation ou une convention est affectée d'une condition suspensive, les tarifs applicables et les valeurs imposables sont déterminés en se plaçant à la date de réalisation de la condition. Par contre, en l'absence de disposition législative expresse, et étant donné l'effet rétroactif de la réalisation de la condition, le régime fiscal retenu doit être celui en vigueur au moment de la signature du contrat. Comme des délais importants peuvent séparer cette signature de la réalisation de la condition, de profondes modifications du régime fiscal ont pu intervenir entre-temps et il peut être difficile d'appliquer à la fois des tarifs nouveaux et un régime fiscal périmé. Pour mettre un terme à ces difficultés, il est proposé de soumettre entièrement les actes de cette nature au régime fiscal en vigueur lors de la réalisation de la condition.

Ce texte n'appelle pas d'observation de la part de votre Commission qui vous en propose l'adoption.

Articles 37 à 40.

Droit fixes. — Revision des taux.

Article 37.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Sauf en matière de mutations de jouissance et sous réserve des dispositions de l'article 4 (§§ I et II), le minimum de perception du droit proportionnel ou du droit progressif d'enregistrement est porté à 5 NF.

II. — Le taux de la taxe fixe de publicité foncière ainsi que le minimum de perception de la taxe proportionnelle de publicité foncière sont également portés à 5 NF.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Il est proposé de relever de 2,50 NF à 5 NF le minimum de perception du droit proportionnel ou du droit progressif d'enregistrement.

De même, le montant de la taxe fixe de publicité foncière et le minimum de perception de la taxe proportionnelle de publicité foncière qui sont, à l'heure actuelle, de 2,50 NF seraient également portés à 5 NF.

Tel est l'objet du présent article dont votre Commission vous propose l'adoption.

Article 38.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Le tarif prévu à l'article 671 du Code général des impôts est porté à 25 NF.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Cet article prévoit le relèvement de 20 NF à 25 NF du droit fixe d'enregistrement prévu pour un certain nombre d'actes par l'article 671 du Code général des impôts. Votre Commission vous propose de le voter conforme.

Article 39.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Sont enregistrés au droit fixe prévu à l'article 670 du code général des impôts :

1° Les cessions, subrogations, rétrocessions et résiliations de baux à durée limitée de biens de toute nature ;

2° Les transferts de propriété à titre gratuit effectués par les départements ou les communes au nom d'organismes d'habitation à loyer modéré ou au nom des sociétés d'économie mixte de construction dont les statuts sont conformes aux clauses types annexées au décret n° 60-553 du 1^{er} juin 1960 et dont la majeure partie du capital est détenue par des collectivités publiques ;

3° Les transferts de biens de toute nature opérés entre organismes d'habitation à loyer modéré et sociétés de crédit immobilier ou leurs unions.

II. — Les 2° et 6° de l'article 668 du Code général des impôts sont abrogés.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Il est proposé de porter de 2,50 à 10 NF les droits fixes d'enregistrement frappant :

1° Les cessions, subrogations, rétrocessions et résiliations de baux à durée limitée de biens de toute nature ;

2° Les transferts de propriété, à titre gratuit, effectués par les collectivités locales au profit d'organismes d'habitation à loyer modéré ;

3° Les transferts de biens opérés entre organismes d'habitation à loyer modéré.

Lors du débat devant l'Assemblée Nationale et par voie d'amendements présentés par la Commission des Finances et par M. Denvers, l'enregistrement au droit fixe de 10 NF prévu pour les transferts de biens opérés entre organismes d'habitation à loyer modéré a été étendu aux transferts entre société de crédit immobilier ou entre les cessions de ces sociétés.

Votre Commission des finances vous propose l'adoption de ce texte dans la rédaction votée par l'Assemblée Nationale.

Article 40.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre Commission.

Les actes et écrits visés aux articles 670-3° et 671-1° et 10° du Code général des impôts sont enregistrés au droit fixe de 50 NF.

Conforme.

Commentaires. — Il est proposé :

1° De porter de 10 NF à 50 NF le droit fixe d'enregistrement frappant les actes et écrits relatifs à la constitution d'associations en participation ayant uniquement pour objet des études ou des recherches, à la condition que ces actes ne contiennent aucune transmission ;

2° De porter de 20 NF à 50 NF les droits d'enregistrement frappant d'une part les actes de dissolution de sociétés qui ne portent aucune transmission de biens, d'autre part, les déclarations notariées de souscription et de versement établies à l'occasion d'augmentation de capital en numéraire concernant des sociétés ayant leur siège dans des pays faisant partie de l'ancienne Communauté.

Tel est l'objet du présent article dont votre Commission vous propose l'adoption.

Article 40 bis.

Contrats de mariage. — Droits d'enregistrement.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre Commission.

Les contrats de mariage sont enregistrés au droit fixe prévu à l'article 671 du Code général des impôts, lorsqu'ils ne peuvent donner lieu à la perception d'un droit proportionnel ou progressif d'un montant plus élevé.

Conforme.

Les articles 646 (§ II-9°), 670-9° et 691 du Code général des impôts sont abrogés.

Commentaires. — Sur amendement déposé par le Gouvernement, le Sénat a introduit dans le projet de loi portant réforme des régimes matrimoniaux et qui est actuellement en cours de discussion devant le Parlement une disposition (art. 15 *ter*) prévoyant, d'une part, la suppression du droit d'enregistrement de

0,80 % qui frappe les apports en mariage et, d'autre part, à dispenser d'enregistrement les actes constatant la consistance ou la valeur des biens appartenant à chacun des époux lors de la célébration du mariage.

En vue de hâter l'entrée en vigueur de ce texte qui est, en effet, indépendant de la réforme des régimes matrimoniaux, il est proposé de le reprendre dans le présent projet de loi en prévoyant, en outre, que les contrats de mariage enregistrés au droit fixe le seront au taux de 20 NF au lieu du taux de 10 NF actuellement en vigueur.

Cette disposition a été adoptée conforme par l'Assemblée Nationale. Votre Commission des finances vous propose également de la voter.

Article 40 ter.

Partages agricoles. — Exonération du droit de soulte.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Dans le texte de l'article 710 du Code général des impôts, tel que cet article est modifié par l'article 10-I de la loi n° 61-1378 du 19 décembre 1961, les mots « exploitation agricole remplissant les conditions de superficie ou de valeur vénale prévues à l'article 832-1 du Code civil » sont remplacés par les mots « exploitation agricole unique dont la valeur n'excède pas la somme fixée conformément aux dispositions de l'article 832-1 du Code civil ».

II. — Le paragraphe II de l'article 10 de la loi n° 61-1378 du 19 décembre 1961 est abrogé et remplacé par la disposition suivante :

« II. — Jusqu'à l'entrée en vigueur des textes d'application déterminant la limite de valeur vénale prévue à l'article 832-1 du Code civil, la valeur vénale maximale de l'exploitation agricole dont l'attribution est susceptible de bénéficier de l'exonération des droits de soulte édictée par l'article 710 du Code général des impôts est celle résultant de l'arrêté ministériel pris pour l'application de l'article 3 de la loi du 15 janvier 1943 et en vigueur à la date du partage. »

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — L'article 710 du Code général des impôts, modifié par l'article 10 de la loi n° 61-1378 du 19 décembre 1961,

prévoit une exonération partielle du droit de soulte en faveur des partages de successions ou de communautés conjugales comportant l'attribution à un copartageant. — ou, le cas échéant, conjointement à plusieurs copartageants — d'une exploitation rurale, sous réserve que cette exploitation agricole n'excède pas les conditions de superficie et de valeur vénale prévues à l'article 832-1 du Code civil.

Par ailleurs, il est prévu que jusqu'à l'entrée en vigueur des textes d'application de l'article 832-1, les conditions retenues seront celles prévues par l'arrêté ministériel pris en application de l'article 3 de la loi du 15 janvier 1943.

Or, les conditions de surface ainsi exigées aboutissent à défavoriser les exploitations situées dans des régions où le prix de la terre est peu élevé.

Pour remédier à cette situation, il est proposé, pour l'application de l'article 710 du Code général des impôts, de supprimer toute référence relative à la superficie de l'exploitation agricole et de ne conserver comme seul critère que la valeur vénale.

Ce texte constitue, par conséquent, une amélioration par rapport à la situation actuelle. Votre Commission vous en propose l'adoption.

Article 41.

**Rentes et pensions à titre onéreux. — Constitutions. — Cessions et rachats.
Suppression du droit proportionnel.**

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Texte proposé par votre Commission.

Les articles 711 et 712 du Code général
des impôts sont abrogés.

Conforme.

Commentaires. — Cet article prévoit la suppression du droit de 1,40 % qui frappe à l'heure actuelle les constitutions et cessions de rente à titre onéreux. Il s'agit là d'un droit dont le rendement est très faible et qu'il paraît préférable de supprimer dans un but de simplification administrative.

Votre Commission vous propose de voter cette disposition.

Article 42.

Apport en société de biens en nature. Régime fiscal.

Commentaires. — Le présent article avait pour objet de donner sur le plan fiscal aux apports en société de biens en nature le caractère translatif de propriété qu'ils ont en droit privé et en conséquence de soumettre ces apports aux droits de mutation.

Le but recherché était de mettre obstacle à une fraude fréquemment pratiquée et dont le mécanisme est le suivant :

Une vente d'immeuble ou de fonds de commerce effectuée à une société est dissimulée sous forme d'un apport en nature suivi d'une cession des droits sociaux émis en représentation dudit apport.

Pour tenter de déjouer cette manœuvre, l'article 728 du Code général des impôts a prévu que les cessions d'actions d'apport ou de parts de fondateur effectuées pendant la période de deux ans pendant laquelle ces titres ne sont pas négociables, ainsi que les cessions de parts d'intérêts intervenant dans le délai de trois ans à compter de la réalisation de l'apport fait à la société seraient considérées du point de vue fiscal comme recouvrant une mutation à titre onéreux des biens ayant fait l'objet des apports.

Toutefois, à l'expérience, cette disposition s'était révélée insuffisante pour mettre un terme à la fraude. Elle peut en effet être tournée, soit au moyen de promesse d'achat de droits sociaux remis à l'apporteur, soit par l'établissement d'actes de vente sur lesquels la date est laissée en blanc et n'est complétée qu'à l'expiration de la période de non-négociabilité.

C'est pour mettre un terme à cette situation que le Gouvernement proposait d'assimiler, dans tous les cas, les apports de biens en nature à une vente.

Toutefois, pour éviter une aggravation trop brutale des opérations de l'espèce, il était prévu que le droit de mutation serait limité au maximum à 4,20 %, soit 7 %, taxes locales comprises, l'impôt sur les mutations est en droit commun de 16 %.

Par ailleurs, cette disposition ne devait pas s'appliquer aux fusions de sociétés, ainsi qu'aux actes assimilés à des fusions par l'article 718 du Code général des impôts, c'est-à-dire, d'une part, aux

scissions de sociétés anonymes en commandite par actions ou à responsabilité limitée, d'autre part, aux apports partiels d'actifs consentis avec l'agrément préalable du Commissariat Général au Plan par une société anonyme en commandite par actions ou à responsabilité limitée à une autre société constituée sous l'une de ces formes.

Enfin, la nouvelle disposition ne devait pas s'appliquer non plus aux apports faits aux sociétés civiles.

L'Assemblée Nationale a voté un amendement présenté par M. Delrez, rapporteur de la Commission des lois, supprimant cet article. Votre Commission, pour sa part, n'a pas envisagé la reprise du texte.

Article 43.

Ventes d'immeubles ruraux. — Réduction du droit de mutation.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Le droit prévu aux articles 721 et 723 du Code général des impôts est réduit à 11,20 % pour les mutations à titre onéreux d'immeubles ruraux.

Le tarif fixé par l'alinéa qui précède pourra être ramené à 9,20 % par décret pris avant le 1^{er} janvier 1965.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Dans le but d'assurer une plus grande fluidité de la propriété immobilière rurale et par analogie avec la réduction de droits qui a été accordée aux ventes d'immeubles d'habitation et de terrains à bâtir, le Gouvernement envisage une diminution des droits frappant les ventes d'immeubles ruraux. A l'heure actuelle, ces ventes sont assujetties d'une part à un droit d'enregistrement de 13,20 %, d'autre part à des taxes perçues au profit des collectivités locales (2,80 %), soit, au total, une imposition de 16 %.

Le but recherché est de ramener cette imposition à 12 % en réduisant de 4 points les droits d'enregistrement proprement dits, les taxes locales restant, par contre, inchangées.

En raison de la perte de recettes importante qui en résulterait pour l'Etat, il est proposé de réaliser cette réduction de droits en deux étapes.

Dans l'immédiat, le droit d'enregistrement serait ramené de 13,2 % à 11,2 %. Il serait à nouveau abaissé de deux points par un

décret qui, en tout état de cause, devrait intervenir avant le 1^{er} janvier 1965.

Cet article a été adopté, par l'Assemblée Nationale, avec une modification de forme proposée par la Commission des Finances.

La disposition proposée conduit dans l'immédiat à un abaissement de deux points des droits de mutation frappant les immeubles ruraux et à une possibilité donnée au Gouvernement de procéder dans un délai de deux ans à une nouvelle réduction des droits de l'espèce. Votre Commission, tout en jugeant encore élevés les droits auxquels resteront assujetties les mutations de propriétés rurales, estime qu'il s'agit là d'une mesure heureuse qui devrait constituer la première étape d'une réforme d'ensemble de la fiscalité des immeubles ruraux. Elle vous propose, en conséquence, d'adopter le présent article dans le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Article 44.

**Acquisitions tendant à faciliter l'adaptation des structures des entreprises
industrielles et commerciales et des exploitations agricoles
aux conditions de la vie économique moderne.**

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Le droit de mutation à titre onéreux édicté par les articles 694, 721 et 723 du Code général des impôts peut être réduit, dans des conditions à fixer par décret, pour une durée minimum de trois années, à 1,40 % pour les acquisitions tendant à faciliter l'adaptation à l'évolution économique des structures des entreprises industrielles et commerciales et le développement de la recherche scientifique et technique.

L'article 722 du Code général des impôts demeure applicable jusqu'à l'entrée en vigueur du décret prévu à l'alinéa ci-dessus.

II. — En ce qui concerne les acquisitions susceptibles d'améliorer la rentabilité des exploitations agricoles, le droit prévu aux articles 721 et 723 du Code général des impôts pourra, dans des conditions fixées par décret, être ramené à 4,20 %.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Conforme.

II. — En ce qui concerne...

... être ramené de 13,20 à 4,20 %.

Commentaires. — L'article 722 du Code général des impôts a prévu que le droit de 13,20 % sur les mutations d'immeubles

était réduit à 1,40 % pour les acquisitions immobilières effectuées en vue d'opérations de regroupement et de reconversion d'entreprises industrielles ou commerciales préalablement agréées par le Gouvernement ainsi que d'opérations de création d'activités nouvelles. Le même régime est également applicable aux acquisitions immobilières réalisées par les sociétés d'économie mixte agréées ayant pour objet la construction ou l'aménagement d'immeubles à usage industriel en vue de leur revente.

Le présent article vise à étendre le champ d'application de ce droit réduit. Dorénavant pourraient également bénéficier du taux de 1,40 %, dans des conditions à fixer par décret, toutes les acquisitions d'immeubles ou de fonds de commerce tendant à faciliter l'adaptation aux exigences de la vie économique moderne des structures des entreprises industrielles et commerciales.

Cette mesure serait également étendue aux opérations destinées à améliorer la rentabilité des exploitations agricoles. Le taux du droit d'enregistrement étant, dans ce dernier cas, fixé à 4,20 %.

L'Assemblée Nationale a adopté le présent article avec deux modifications.

L'une concerne l'extension du taux réduit de 1,40 % aux acquisitions tendant à faciliter le développement de la recherche scientifique et technique. L'autre tend à préciser que les conditions qui seront imposées par voie réglementaire pour bénéficier du taux réduit de 1,40 % prévu par le présent article devront être fixées pour une durée minimale de cinq années.

Votre Commission a longuement discuté de cet article qui contient certaines dispositions heureuses, notamment celle réduisant de neuf points le droit de mutation frappant les acquisitions susceptibles d'améliorer la rentabilité des exploitations agricoles. Elle vous propose l'adoption de cet article sous réserve d'une modification de pure forme.

Article 44 bis.

Carte de séjour des étrangers. — Droit de timbre.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Les cartes de séjour des étrangers sont assujetties, lors de leur délivrance ou de leur renouvellement, à la perception d'une somme de 7,50 NF. Toutefois, cette somme n'est pas exigible lors de la délivrance de la première carte de séjour.

II. — L'article 953 du Code général des impôts est abrogé.

III. — Un arrêté du ministre des finances et des affaires économiques fixera la date d'entrée en vigueur du présent article.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Aux termes de l'article 953 du Code général des impôts, la délivrance ou le renouvellement des cartes de séjour des étrangers donne lieu à la perception d'un droit de 5 NF.

En vue de favoriser l'immigration des travailleurs étrangers, il est proposé de supprimer le droit de 5 NF lors de la délivrance de la première carte de séjour. Pour compenser la perte de recettes résultant de cette mesure, le droit de renouvellement des cartes de séjour serait porté de 5 NF à 7,50 NF.

Votre Commission vous propose l'adoption de cet article sans modification. Toutefois, elle croit devoir attirer l'attention du Gouvernement sur l'intérêt qu'il y aurait, dans le cadre du Marché commun, à harmoniser les conditions auxquelles est soumis le séjour des étrangers.

Article 45.

Transfert de biens par une œuvre d'intérêt public à un établissement d'utilité publique.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

La dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 1143 du Code général des impôts est modifiée ainsi qu'il suit :

« La réalisation de cette condition est constatée par le décret en Conseil d'Etat ou l'arrêté préfectoral qui autorise le transfert des biens. »

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — L'article 1143 du Code général des impôts exonère de toute perception au profit du Trésor — à l'exception

de la taxe de publicité foncière — la transmission à un établissement reconnu d'utilité publique de biens appartenant à une œuvre d'intérêt public sous réserve que le décret en Conseil d'Etat qui autorise le transfert des biens constate que cette opération a été réalisée dans un but d'intérêt général ou de bonne administration.

Or, les pouvoirs des préfets ayant été étendus à plusieurs reprises, les transferts dont il s'agit sont, à l'heure actuelle, souvent autorisés par des arrêtés préfectoraux. Il convient donc de mettre le texte de l'article 1143 du Code général des impôts en harmonie avec les dispositions en vigueur en matière de décentralisation administrative. Tel est l'objet du présent article dont votre Commission vous propose l'adoption.

Article 46.

**Extension du champ d'application de l'article 1225 *ter* du C. G. I.
aux échanges de droits de propriété ou de droits d'exploitation
portant sur des minières rendues concessibles par décret.**

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Pendant la période où des exploitations restent provisoirement sous le régime légal des carrières ou des minières en application de l'article 122 ou de l'article 129, alinéa 2, du Code minier concernant le passage dans la classe des mines de substances antérieurement soumises au régime légal des carrières ou des minières, les échanges de droits de propriété ou de droits d'exploitation portant sur des carrières ou des minières de substances nouvellement rendues concessibles par décret, bénéficient, sauf en ce qui concerne les soultes ou plus-values, d'une exemption de tous droits au profit de l'Etat, à la condition, d'une part, que l'échange soit préalablement autorisé par un décret rendu sur avis conforme du Conseil d'Etat et contre-signé par le Ministre des Finances et des Affaires économiques et par le Ministre chargé des mines et, d'autre part, que l'acte d'échange se réfère expressément au décret d'autorisation. Ce dernier devra constater que l'échange est effectué en vue de rationaliser l'exploitation des gisements et d'accroître leur productivité.

II. — L'article 1225 *ter* du Code général des impôts et le 3° du deuxième alinéa de l'article 207 du Code minier sont abrogés.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Le présent article a pour objet d'étendre aux minières l'exonération d'impôts prévue par l'article 1225 *ter* du Code général des impôts en faveur des carrières pour les échanges de droits de propriété ou de droits d'exploitation portant sur des substances nouvellement rendues concessibles par un décret de classement. Votre Commission vous propose l'adoption de ce texte.

Article 47.

Opérations de remembrement foncier.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Les actes, pièces et écrits relatifs à la réalisation de remembrements fonciers opérés à l'amiable et portant sur des terrains destinés à la construction d'immeubles à usage d'habitation sont dispensés du timbre et exonérés de tous droits d'enregistrement, à la condition que ces remembrements aient fait l'objet d'une autorisation préfectorale donnée dans les formes prévues par la réglementation applicable en matière de lotissements.

La même dispense est applicable aux actes, pièces et écrits relatifs à la réalisation de remembrements fonciers effectués par les associations syndicales constituées conformément aux dispositions de l'article 73 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, à condition de se référer expressément à ce texte.

II. — L'article 1307 *bis* du Code général des impôts est abrogé.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — A l'heure actuelle et conformément aux dispositions de l'article 1307 *bis* du Code général des impôts, sont exonérés de tous droits d'enregistrement et de timbre les actes, pièces et écrits relatifs aux opérations de remembrement foncier opérées à l'amiable et portant sur des terrains destinés à la construction de maisons d'habitation.

Il est proposé, d'une part, d'étendre le bénéfice de cette exonération aux opérations de remembrement effectuées par des associations syndicales créées par décision préfectorale conformément aux dispositions de l'article 73 du Code de l'urbanisme,

d'autre part, de mettre en harmonie la rédaction du texte de l'article 1307 *bis* avec les nouvelles dispositions réglementant les lotissements.

Votre Commission vous propose de voter le présent article.

Article 47 bis.

Vente d'immeubles destinés à l'habitation. — Tarif réduit.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Les dispositions de l'article 1371 du Code général des impôts sont étendues aux acquisitions d'immeubles destinés à être transformés en vue de leur affectation à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale.

II. — Sous réserve des dispositions de l'article 24 de la présente loi et nonobstant toutes dispositions contraires, le tarif réduit du droit de mutation à titre onéreux édicté par l'article 1372 du Code général des impôts est applicable aux acquisitions d'immeubles ou de fractions d'immeubles destinés à être affectés à l'habitation.

L'application de ce tarif réduit est subordonnée à la condition que l'acquéreur prenne l'engagement de ne pas affecter à un usage autre que l'habitation les immeubles ou fractions d'immeubles faisant l'objet de la mutation pendant une durée minimum de trois ans à compter de la date de l'acte d'acquisition.

Si cet engagement n'est pas respecté, l'acquéreur est tenu d'acquitter à première réquisition le complément de droit dont il avait été dispensé et, en outre, un droit supplémentaire de 6 %.

III. — Pour l'application des articles 1371 et 1372 du Code général des impôts, les immeubles ou fractions d'immeubles destinés à une exploitation à caractère commercial ou professionnel ne sont pas considérés comme affectés à l'habitation.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Cet article complète les dispositions des articles 1371 et 1372 du Code général des impôts qui ont prévu l'application d'un taux réduit de 1,40 % pour le droit de mutation frappant les acquisitions d'immeubles d'habitation et de terrains destinés à la construction d'immeubles d'habitation.

A l'heure actuelle, pour les immeubles bâtis, la condition d'affectation à l'habitation est appréciée en fonction de la situation à la date de la mutation. Ainsi, bénéficient du droit réduit les ventes d'un immeuble jusque-là affecté à l'habitation mais que l'acquéreur se propose de transformer en local professionnel, industriel et commercial et, à l'inverse, sont exclues de l'enregistrement au droit réduit les ventes d'immeubles commerciaux qui sont destinés à être ultérieurement transformés en locaux d'habitation.

Pour remédier à cette situation illogique, il est proposé, d'une part, d'admettre au bénéfice du droit réduit, par assimilation avec les terrains à bâtir, les ventes d'immeubles que l'acquéreur se propose de transformer en locaux d'habitation et, d'autre part, en ce qui concerne les immeubles affectés à l'habitation au moment de la mutation, de ne plus accorder le droit réduit que si l'acquéreur s'engage à ne pas donner une autre affectation à l'immeuble pendant une durée minimum de trois ans.

Si cet engagement n'était pas respecté, l'acquéreur serait tenu de payer, outre le complément des droits, un droit supplémentaire de 6 %.

Enfin, il est précisé que les immeubles destinés à une exploitation à caractère commercial ou professionnel ne pourront être considérés comme affectés à l'habitation. Cette disposition a notamment pour objet d'exclure du bénéfice des dispositions des articles 1371 et 1372 du Code général des impôts les immeubles affectés à l'exercice de la profession de loueur en meublé.

Lors de l'examen de cet article, plusieurs commissaires ont souligné que les dispositions envisagées risquaient de faciliter les transformations d'hôtels en appartements à un moment où l'industrie hôtelière française souffrait justement d'un équipement insuffisant. Toutefois, il est apparu au cours de la discussion que, très généralement, les hôtels ainsi transformés sont des entreprises qui ne sont plus rentables eu égard à l'évolution économique et sociale, et qu'on pouvait donc se demander s'il serait vraiment efficace de tenter de freiner par des mesures fiscales discriminatoires de telles transformations. Dans ces conditions, votre Commission n'a pas cru finalement devoir proposer une modification en ce sens et vous demande d'adopter purement et simplement le présent article.

Article 48.

Modalités de paiement des droits d'enregistrement.

Texte voté par l'Assemblée nationale.

I. — Par dérogation aux dispositions de l'article 1701 du Code général des impôts, le paiement des droits d'enregistrement peut être fractionné ou différé selon des modalités fixées par décrets. Des décrets peuvent également instituer des modes particuliers de perception des droits sans qu'il puisse en résulter une aggravation des obligations imposées aux redevables ou une diminution des privilèges et garanties du Trésor applicables aux droits d'enregistrement visés par lesdits décrets.

II. — Les articles 1717 (§§ A et B), 1718, 1721 et 1722 du Code général des impôts sont abrogés. Cette abrogation prendra effet à partir de la date d'entrée en vigueur des décrets qui, en exécution du premier alinéa du paragraphe I du présent article, fixeront les nouvelles modalités de paiement des droits auxquels s'appliquent les articles abrogés.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Les droits d'enregistrement doivent normalement être payés préalablement à l'enregistrement des actes ou déclarations auxquels ils se rapportent.

Toutefois, un paiement fractionné des droits est admis dans certains cas particuliers et sous certaines conditions : baux de meubles et d'immeubles, acquisitions réalisées par des Français contraints de quitter l'étranger, ventes de maisons individuelles à loyer modéré, apport en société, soulte de partage de biens agricoles mutation par décès.

Le présent article a pour but, en premier lieu, de permettre, selon des modalités à fixer par décrets, l'extension du champ d'application du paiement fractionné des droits d'enregistrement.

D'autre part, il est prévu que des modalités particulières de perception des droits d'enregistrement pourront être instituées par décrets, étant bien précisé qu'il ne saurait en résulter une aggravation des obligations imposées aux redevables. Il s'agit essentiellement, en l'espèce, d'autoriser pour la perception de certains droits, soit la mise en œuvre de procédés mécanographiques, soit l'emploi de méthodes simplifiées telles que le payement sur état ou par l'apposition de timbres mobiles.

Lors du débat devant l'Assemblée Nationale, cet article a fait l'objet, sur proposition du Rapporteur général, d'une modification de forme. Votre Commission vous propose d'adopter le texte voté par l'Assemblée Nationale.

Articles 49 à 51.

Suppression de divers régimes d'exception.

Article 49.

Texte voté par l'Assemblée nationale.

Sont abrogés :

I. — Les articles 1004, 1005, 1006, 1011, 1032, 1041, 1044, 1045-2, 1050, 1055, 1056, 1060 *bis*, 1072, 1086, 1092, 1105, 1107, 1110, 1115, 1117 à 1120, 1124 à 1126, 1134, 1136 *bis*, 1139, 1154, 1155, 1157, 1158 (§§ 1 et 2), 1159, 1160, 1161, 1162, 1163 à 1165, 1168 à 1171, 1172, 1179, 1187, 1188, 1194, 1204, 1205, 1209, 1213, 1217 (2^e alinéa), 1219, 1223, 1233, 1234, 1245 à 1248, 1250, 1255, 1259, 1271, 1280, 1292 *ter*, 1293, 1294 *bis*, 1303 à 1305, 1311, 1313, 1315 à 1317, 1322, 1328 (2^e alinéa), 1330, 1331, 1333, 1336, 1337, 1337 *bis*, 1341 (1^{er} alinéa), 1353 et 1360 à 1363 du Code général des impôts.

II. — Les articles 1019 *bis* (2^e alinéa), 1021, 1022, 1030, 1031, 1206 *bis*, 1207, 1318, 1319, 1332, 1350 et 1352 du Code précité.

III. — Les articles 1023, 1025, 1027, 1043, 1051, 1060, 1064, 1071, 1075, 1093, 1094, 1111, 1113, 1114, 1142, 1156, 1158 (§ 3), 1162 *bis*, 1166, 1173, 1208, 1222, 1223 *bis*, 1226, 1263, 1283, 1286, 1288, 1294, 1295, 1297 à 1299, 1319 *bis*, 1324, 1325, 1344 *bis*, 1355 *bis* et 1367 du même Code.

IV. — Les exonérations fiscales résultant des dispositions codifiées sous les articles 537 et 882 du Code de procédure civile, les articles 39 (3^e alinéa), 43 et 957 du Code rural, les articles 12, 115 et 216 du Code de la famille et de l'aide sociale, l'article 335 du Code des douanes et l'article L. 151 du Code des pensions civiles et militaires de retraites.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Cet article abroge de nombreuses dispositions législatives et notamment, en tout ou en partie, quelque cent soixante articles du Code général des impôts.

Les motifs de ces abrogations sont divers.

Pour certaines, il s'agit soit de dispositions périmées ou tombées en désuétude, soit de mesures particulières qui font double emploi avec des dispositions de portée plus générale qui figurent déjà dans le Code général des impôts ou qui font l'objet du présent projet de loi. Ces différentes abrogations sont regroupées dans les paragraphes I et II de l'article.

Pour d'autres, qui figurent au paragraphe III, ce sont des dispositions qui ne présentent plus qu'un intérêt pratique limité ou qui ne sont plus en harmonie avec la nouvelle législation fiscale proposée.

Enfin, le paragraphe IV abroge les articles de différents codes qui se réfèrent à des exonérations fiscales supprimées par le présent article.

*
* *

L'abrogation de l'article 1360 du Code général des impôts prévue par le présent article a appelé certaines réserves de la part de plusieurs membres de votre Commission.

Cet article prévoit l'exemption des droits de timbre et d'enregistrement sur les contrats de travail et sur les certificats de travail. Or, une telle exemption est à l'heure actuelle sans objet, les actes et certificats de l'espèce ne pouvant plus, d'une manière générale, être assujettis à de tels droits.

Toutefois, la question a été posée de savoir si, par le biais de cette abrogation, la mise à la disposition de certains salariés par leur entreprise de logement de service n'allait pas être soumise au droit de bail et si, arguant de ce fait, les salariés licenciés ne pourraient prétendre être de véritables locataires et invoquer le bénéfice du maintien dans les lieux.

Le Ministère des Finances, saisi de cette question par votre Rapporteur général, a fait connaître son point de vue par la note suivante :

La mutation de jouissance consentie par un employeur à un salarié en vertu d'une convention accessoire à un contrat de travail constitue une opération juridiquement distincte du louage de services. Or, il résulte de la jurisprudence constante de la Cour de Cassation que les dispositions d'un même acte ne peuvent être considérées comme dépendantes les unes des autres et échapper à la pluralité des droits que s'il est impossible de les dissocier sans détruire le contrat lui-même et l'empêcher de produire ses effets normaux.

Il s'ensuit que l'exonération de droits d'enregistrement édictée par l'alinéa premier de l'article 1360 du Code général des impôts en faveur du contrat de travail, ne peut couvrir le droit normalement exigible à raison de la mutation de jouissance consentie accessoirement à ce contrat. Les conventions accessoires à des contrats de travail emportant mutation de jouissance d'immeubles sont, en conséquence, assujetties obligatoirement à la formalité, en application des dispositions des articles 646 (§ II-5°) et 649 du Code précité et donnent ouverture, lorsque leur durée est limitée, au droit proportionnel édicté par l'article 685-I du même Code. Il y a lieu de noter toutefois que ces principes de perception ne font pas échec à la règle selon laquelle les locations verbales gratuites échappent au droit d'enregistrement. Par suite lorsque aucun prix n'est stipulé à la charge de l'occupant, les mutations verbales de jouissance consenties en vertu de conventions accessoires à un contrat de travail ne sont pas soumises à déclaration et échappent au droit proportionnel. Il est précisé, enfin, que le droit de bail n'est pas réclamé sur les conventions de cette nature, quelle qu'en soit la forme, lorsqu'en raison de la nature du service requis, l'exécution du contrat de travail implique nécessairement, en droit ou en fait, l'occupation du logement mis à la disposition du salarié.

En définitive, l'abrogation de l'article 1360 du Code général des impôts ne saurait avoir pour effet de modifier les règles qui gouvernent l'exigibilité du droit de bail sur les conventions en cause.

Quant à la suppression de cet article elle est une conséquence nécessaire de la réforme proposée en matière de timbre, qui, remarque étant faite que les contrats de travail échappent déjà à l'obligation de l'enregistrement en vertu de l'article 647 du Code général des impôts, prive de toute portée pratique l'article 1360 du même Code.

Compte tenu de ces observations, votre Commission vous propose d'adopter sans modification le présent article.

Article 50.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

L'exonération des droits d'enregistrement prévue par le paragraphe I de l'article 1171 bis du Code général des impôts en faveur des pièces délivrées par l'office français de protection des réfugiés et apatrides est supprimée.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Aux termes du paragraphe premier de l'article 1171 bis du Code général des impôts, les pièces délivrées par l'office français de protection des réfugiés et des apatrides ne sont pas soumises à l'enregistrement.

Une telle disposition est maintenant sans objet puisque les pièces dont il s'agit ne seraient en tout état de cause, compte tenu de la législation actuelle, soumises à la formalité de l'enregistrement.

Tel est l'objet du présent article dont votre Commission vous propose l'adoption sans modification.

Article 51.

.....

Commentaires — Cet article qui avait trait à l'enregistrement des mandats dans la procédure de réclamation en matière d'impôts directs a été supprimé à la demande du Gouvernement lors du débat devant l'Assemblée Nationale. Votre Commission n'en demande pas le rétablissement.

CHAPITRE VIII

Dispositions finales.

Article 52.

Aménagement de la codification.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

I. — Il sera procédé par décrets à la mise en harmonie des dispositions du Code général des impôts avec celles de la présente loi, ainsi qu'à tous regroupements ou fusions d'articles susceptibles d'alléger ou de simplifier la présentation dudit Code, sans qu'il en puisse résulter une modification de l'assiette, du taux et des modalités de recouvrement des impositions.

Dans les cas où, d'après les dispositions en vigueur, un acte doit être enregistré gratis, il pourra également être procédé par décret à la suppression de cette formalité.

Selon la même procédure, le paiement au comptant des droits de timbre et d'enregistrement pourra être substitué au visa pour timbre et à l'enregistrement en débet.

II. — L'article 1376 du Code général des impôts est abrogé.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Cet article contient deux mesures distinctes :

1° Les modifications et simplifications apportées par le présent projet de loi à la législation concernant l'enregistrement et le timbre nécessiteront une refonte de la partie du Code général des impôts traitant de ces matières pour les mettre en harmonie avec le nouveau régime proposé. Cet article prévoit la possibilité de procéder par décret à cette harmonisation étant précisé qu'il ne pourra en résulter une modification de l'assiette, du taux et des modalités de recouvrement des impositions ;

2° Il est prévu que des décrets pourront d'une part supprimer la formalité de l'enregistrement gratis, d'autre part substituer le paiement comptant des droits de timbre et d'enregistrement à la formalités du visa pour timbre et de l'enregistrement en débet. Seraient, par ailleurs, abrogées les dispositions de l'article 1376 du Code général des impôts qui traite de ces matières.

Votre Commission vous propose l'adoption de cet article.

Article 53.

Sanctions.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Les infractions aux dispositions de la présente loi et des textes pris pour leur exécution sont passibles des sanctions fiscales édictées par le Code général des impôts pour les infractions de même nature.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — La plupart des dispositions du présent projet de loi ne sont pas incorporées directement dans le Code général des impôts, cette incorporation devant être réalisée par décret, conformément à l'article 52 ci-dessus. Par conséquent, les pénalités prévues par ce Code ne deviendront applicables aux contrevenants qu'à compter de la date de l'incorporation dans le Code des dispositions correspondantes.

Pour permettre, dans l'intervalle, de sanctionner les infractions éventuelles, il est prévu que ces infractions seront passibles des sanctions édictées par le Code général des impôts pour les infractions de même nature.

Cet article a été adopté par l'Assemblée Nationale avec une modification qui en limite l'application aux sanctions fiscales, à l'exclusion des sanctions pénales. Votre Commission vous demande de le voter dans le texte de l'Assemblée Nationale.

Article 54.

Date d'entrée en vigueur.

Texte voté par l'Assemblée Nationale.

Des décrets en Conseil d'Etat préciseront en tant que de besoin, les modalités d'application des dispositions de la présente loi et les mesures transitoires qu'elles pourront comporter.

La date d'entrée en vigueur des articles 1^{er}, 24 à 29, 30 à 33, 35, 42 et 49 (§§ III et IV) sera également fixée par décrets en Conseil d'Etat.

Texte proposé par votre Commission.

Conforme.

Commentaires. — Cet article contient deux dispositions distinctes. En premier lieu, il prévoit que des décrets en Conseil d'Etat

fixeront d'une part les modalités d'application de la présente loi et d'autre part les mesures transitoires que ces modalités d'application pourraient comporter.

Dans le deuxième alinéa, est prévu, par ailleurs, que des décrets en Conseil d'Etat fixeront la date d'entrée en vigueur de certaines dispositions concernant en particulier l'enregistrement des baux, la réforme de la fiscalité immobilière et les règles relatives au timbre.

Votre Commission vous propose l'adoption de cet article.

*
* *

Sous le bénéfice des observations qui précèdent, et compte tenu des amendements ci-après, votre Commission des Finances vous propose d'adopter le texte du projet de loi voté par l'Assemblée Nationale.

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Article 2.

Amendement : Au paragraphe I de cet article, 6^e ligne, supprimer les mots :

« de conférer » et « ou de restituer ».

Article 8.

Amendement : Supprimer les deux alinéas du paragraphe 2^o de cet article.

Article 9.

Amendement : Au premier alinéa de cet article, *in fine*, remplacer les mots :

Secrétaire d'Etat aux Finances,

par :

Ministre des Finances et des Affaires économiques.

Article 12.

Amendement : Compléter cet article par les deux alinéas suivants :

Dans les partages de succession ou de communauté conjugale comportant attribution à un seul des copartageants ou conjointement à plusieurs d'entre eux de tous les biens meubles et immeubles composant une exploitation agricole unique, le droit de mutation exigible sur la fraction de soulte imputable sur ces biens est perçu au taux réduit prévu par l'article 44, paragraphe II, de la présente loi.

L'application du tarif réduit est subordonnée à la condition que l'attributaire prenne l'engagement visé au premier alinéa du paragraphe I de l'article 710 du Code général des impôts et est soumise aux causes de déchéance édictées par le second alinéa dudit paragraphe.

Article 22.

Amendement : Compléter comme suit le deuxième alinéa de cet article :

... à moins que cette cession ait acquis date certaine avant l'ouverture de la succession.

Article 24.

1^{er} amendement : Dans le paragraphe I de cet article, rédiger comme suit l'alinéa a) :

a) Sur des maisons individuelles construites, sans l'intervention d'aucun intermédiaire ou mandataire, par des personnes physiques pour leur propre usage, ou celui de l'un de leurs descendants ou ascendants.

2^e amendement : Dans le paragraphe I de cet article, rédiger comme suit l'alinéa b) :

b) Sur des logements spécialement réservés à la location dont la construction fait l'objet de mesures d'aide financière de la part de l'Etat ou satisfait aux conditions auxquelles sont subordonnées ces mesures.

3^e amendement : Rédiger comme suit le dernier alinéa du paragraphe IV de cet article :

Toutefois la réfaction visée à l'alinéa précédent sera ramenée à 40 % lorsque l'acquéreur des terrains ou des biens assimilés à ces terrains ne pourra justifier, dans les délais prévus à l'article 1371 précité, avoir bénéficié de mesures d'aide financière de la part de l'Etat ou avoir satisfait aux conditions auxquelles sont subordonnées ces mesures, à raison des constructions édifiées sur lesdits terrains ; ...
(Le reste sans changement.)

4^e amendement : Insérer en tête du paragraphe VI de cet article l'alinéa suivant :

VI. — Nonobstant les termes du paragraphe II, les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions ayant fait l'objet d'un commencement d'exécution matérielle ou juridique à la date de promulgation de la présente loi. En ce qui concerne les constructions soumises à la taxe sur la valeur ajoutée par application des dispositions du paragraphe I ci-dessus, et pour lesquelles le terrain a été acquis avant la date de promulgation de la loi, les constructeurs devront, dans un délai de six mois et dans les conditions définies aux paragraphes précédents, acquitter la taxe sur la valeur ajoutée sur le prix d'acquisition du terrain ; sur le montant de cette taxe sera toutefois imputé celui du droit de mutation précédemment perçu à l'occasion de cette acquisition.

5^e amendement : Compléter cet article par un paragraphe VII ainsi conçu :

VII. — La définition des travaux immobiliers visés à l'article 256-1-1^o du Code général des impôts, sera établie par arrêté du Ministre des Finances, après consultation des organismes professionnels intéressés.

Article 25.

1^{er} amendement : Dans le paragraphe III de cet article, compléter comme suit l'alinéa 2^o :

Les plus-values résultant de la cession des constructions édifiées accessoirement à leur activité professionnelle, par les entreprises construisant habituellement pour les tiers, ne sont pas assujetties à la taxe complémentaire prévue à l'article 204 bis du Code général des impôts ;

2° amendement : Dans le paragraphe IV de cet article, deuxième alinéa, *in fine*, substituer à la date du « 1^{er} janvier 1966 » celle du « 1^{er} janvier 1970 ».

3° amendement : Compléter le paragraphe V du présent article par l'alinéa suivant :

Elles demeurent également applicables aux immeubles qui feront l'objet d'une aide financière de l'Etat. Pour les autres immeubles entrant à l'heure actuelle dans les prévisions de l'article 210 *ter* du Code général des impôts, le taux de l'impôt sur les sociétés applicable à la fraction de bénéfice net correspondant au revenu net desdits immeubles sera celui de 15 % prévu au paragraphe II ci-dessus.

4° amendement : Dans le paragraphe VI de cet article, 2° alinéa, substituer à la date du « 1^{er} octobre 1962 » celle du « 31 décembre 1963 ».

Article 29.

Amendement : Dans le paragraphe I de cet article, rédiger comme suit l'alinéa b) :

b) Avoir pour objet l'exploitation d'immeubles locatifs situés en France, affectés à concurrence d'au moins les trois quarts de leur superficie totale à l'habitation et construits suivant des programmes agréés par le Ministre de la Construction et par le Ministre des Finances et des Affaires économiques.

Article 44.

Amendement : Rédiger ainsi le paragraphe II de cet article, *in fine* :

... être ramené de 13,20 % à 4,20 %.

A N N E X E (1)

EXEMPLES D'APPLICATION DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE AUX OPERATIONS DE CONSTRUCTION

(Article 24 du projet de loi.)

BUT : 1° déterminer, dans les principales hypothèses-types, l'incidence de la T. V. A. sur l'ensemble des opérations concourant à la production et à la livraison d'immeubles dont les trois quarts au moins de la superficie totale sont affectés ou destinés à être affectés à l'habitation.

2° Comparer la charge fiscale actuelle avec celle qui résultera de l'application du régime prévu à l'article 24.

BASES DE CALCUL : on suppose que le prix de vente comprend les éléments suivants :

1° Pour un Logéco :

— le terrain pour	10	%
— les dépenses de construction proprement dites pour.....	63	%
— la voirie et les réseaux divers (V. R. D.) pour.....	6	%
— les frais généraux (architectes, études, commissions de commercialisation, honoraires, etc.) pour	15	%
— le bénéfice pour.....	6	%
	<hr/>	
Total	100	%
	<hr/> <hr/>	

2° Pour un immeuble primé à 6 NF :

— le terrain pour.....	25	%
— les dépenses de construction proprement dites pour.....	44,17	%
— la V. R. D. pour.....	1,60	%
— les frais généraux pour.....	12,56	%
— le bénéfice pour.....	16,67	%
	<hr/>	
Total	100	%
	<hr/> <hr/>	

3° Pour un immeuble de catégorie exceptionnelle :

— le terrain pour.....	41,67	%
— les dépenses de construction pour.....	31,67	%
— la V. R. D. pour	0	
— les frais généraux pour.....	10	%
— le bénéfice pour.....	16,66	%
	<hr/>	
Total	100	%
	<hr/> <hr/>	

(1) Ce texte rédigé en fonction de cas réels a été communiqué à votre Commission par la Direction générale des Impôts du Ministère des Finances.

1° VENTE « CLES EN MAINS »

A. — Logéco.

REGIME ACTUEL	REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24
<p>a) Droit de mutation sur le prix d'achat du terrain :</p> $10 \times \frac{4,20}{100} \dots\dots\dots 0,4200$ <p>b) T. V. A. sur construction et V. R. D. :</p> $69 \times \frac{13,63}{100} = 9,4047$ <p>c) T. V. A. sur livraison à soi-même :</p> $84 \times \frac{13,63}{100} \dots\dots\dots 11,4492$ <p>(De cette somme est déduite la T. V. A. acquittée sur construction et V. R. D. ; voir ci-dessus.)</p> <p>d) T. P. S. sur la vente des millièmes de terrain :</p> $\frac{(10 + 1 [a])}{11} \times \frac{9,29}{100} \dots\dots\dots 1,0219$ <p>e) Droit de mutation sur la vente de l'immeuble :</p> $100 \times \frac{4,20}{100} \dots\dots\dots 4,2000$ <p style="text-align: right;">Charge fiscale totale..... <u>17,0911</u></p>	<p>a) T. V. A. payée en cours d'opération :</p> <p>Terrain sur 10 — T. V. A. à 4,166 %... 0,4166</p> <p>Construction sur 63 — T.V.A. à 13,63 %.. 8,5869</p> <p>V. R. D. sur 6 — T. V. A. à 13,63 %.... 0,8178</p> <p style="text-align: right;">Total <u>9,8213</u></p> <p>b) T. V. A. due au moment de la vente :</p> <p>Sur 100 au taux réel de 11,111 %..... 11,1110</p> <p>Déduction faite de la T. V. A. payée en cours d'opération. 9,8213</p> <p style="text-align: right;">Reste dû..... <u>1,2897</u> <u>1,2897</u></p> <p style="text-align: right;">Charge fiscale totale..... <u>11,1110</u></p> <p style="text-align: right;">Charge fiscale totale..... <u>11,1110</u></p> <p><i>Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :</i></p> <p align="center">17,0911 — 11,1110 = 5,9801</p> <p><i>soit une diminution de 5,98 %.</i></p>

(a) Fraction du bénéfice de 16 % qui est supposée s'appliquer au terrain.

B. — Immeuble primé à 6 NF.

REGIME ACTUEL	REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24
<p>a) Droit de mutation sur le prix d'achat du terrain :</p> $25 \times \frac{4,20}{100} \dots\dots\dots 1,0500$ <p>b) T. V. A. sur construction et V. R. D. :</p> $45,77 \times \frac{13,63}{100} = 6,2384$ <p>c) T. V. A. sur livraison à soi-même :</p> $58,33 \times \frac{13,63}{100} \dots\dots\dots 7,9503$ <p>(De cette somme est déduite la T. V. A. acquittée sur construction et V. R. D.; voir ci-dessus.)</p> <p>d) T. P. S. sur la vente des millièmes de terrain :</p> $\frac{(25 + 3) (1)}{28} \times \frac{9,29}{100} \dots\dots\dots 2,6012$ <p>e) Droit de mutation sur la vente de l'immeuble :</p> $100 \times \frac{4,20}{100} \dots\dots\dots 4,2000$ <p align="right">Charge fiscale totale..... <u>15,8015</u></p>	<p>a) T. V. A. payée en cours d'opération :</p> <p>Terrain sur 25 — T. V. A. à 4,166 %..... 1,0415</p> <p>Dépenses de construction sur 44,17 — T. V. A. à 13,63 %.. 6,0203</p> <p>V. R. D. sur 1,60 — T. V. A. à 13,63 %..... 0,2180</p> <p align="right">Total <u>7,2798</u> 7,2798</p> <p>b) T. V. A. due au moment de la vente :</p> <p>Sur 100 à 11,111 %..... 11,1110</p> <p>Déduction faite de la T. V. A. déjà payée..... 7,2798</p> <p align="right">Reste dû..... 3,8312 3,8312</p> <p align="right">Charge fiscale totale..... <u>11,1110</u></p> <p align="center"><i>Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :</i></p> <p align="center">15,8015 — 11,1110 = 4,6905,</p> <p align="center"><i>soit une diminution de 4,69 %.</i></p>

(1) Fraction du bénéfice de 16,67 % qui est supposée s'appliquer au terrain.

C. — Immeuble de catégorie exceptionnelle.

REGIME ACTUEL

REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24

a) Droit de mutation sur le prix d'achat du terrain :

$$41,67 \times \frac{4,20}{100} \dots\dots\dots 1.7501$$

b) T. V. A. sur construction et V. R. D. :

$$31,67 \times \frac{13,63}{100} \dots\dots\dots 4,3166$$

c) T. V. A. sur livraison à soi-même :

$$41,67 \times \frac{13,63}{100} \dots\dots\dots 5,6796$$

(De cette somme est déduite la T. V. A. acquittée sur construction et V. R. D. ; voir ci-dessus.)

d) T. P. S. sur la vente des millièmes de terrain :

$$\frac{(41,67 + 5 [a])}{46,67} \times \frac{9,29}{100} \dots\dots\dots 4,3356$$

e) Droit de mutation sur la vente de l'immeuble :

$$100 \times \frac{4,20}{100} \dots\dots\dots 4,2000$$

Charge fiscale totale..... 15,9653

a) T. V. A. payée en cours d'opération :

Terrain sur 41,67 — T. V. A. à 4,166 %..... 1,7359

Dépenses de construction sur 31,67 — T. V. A. à 13,63 %.. 4,3166

Total 6,0525 6,0525

b) T. V. A. due à la vente :

Sur 100 — T. V. A. à 11,111 %.. 11,1110

Déduction faite de la T. V. A. déjà payée..... 6,0525

Reste dû..... 5,0585 5,0585

c) T. V. A. due à l'expiration du délai de l'article 1371 du C. G. I.

Faute de pouvoir justifier d'une aide financière de l'Etat, à l'expiration du délai prévu à l'article 1371 du C. G. I., la T. V. A. sur le terrain serait due, en définitive, au taux de 13,63 %, soit sur 41,67, une T. V. A. de..... 5,6796

déduction faite de la T. V. A. déjà payée sur le terrain, soit 1,7359

Resterait dû ... 3,9437

Mais le versement effectif de complément d'impôt ne sera pas exigé, dès lors que la T. V. A. due à la vente (voir § b ci-dessus) est supérieure au total de la T. V. A. afférente au terrain et aux dépenses de construction, soit 9,996242 (4,316621 + 5,679621).

Charge fiscale totale..... 11,1111

Différence entre la charge fiscale actuelle et celle résultant du futur régime :

$$15,9653 - 11,1110 = 4,8543$$

soit une diminution de 4,85 %.

(a) Fraction du bénéfice de 16,6 % qui est supposée s'appliquer au terrain.

2° VENTE « EN L'ETAT DE FUTUR ACHÈVEMENT » (a)

A. — Logéco.

REGIME ACTUEL	REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24	
	a) <i>T. V. A. payée en cours d'opération :</i>	
	Terrain sur 10 — T. V. A. à 4,166 %	0,4166
	Construction sur 63 — T. V. A. à 13,63 %	8,5869
	V. R. D. sur 6 — T. V. A. à 13,63 %	0,8178
	Total	9,8213
		9,8213
	b) <i>T. V. A. due à la vente :</i>	
	Sur 100 au taux réel de 13,63 %	13,6300
	Déduction faite de la T. V. A. déjà payée	9,8213
	Reste dû	3,8087
		3,8087
Soit, charge fiscale totale.....	Charge fiscale totale.....	13,6300
17,0911		
	<i>Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :</i>	
	17,0911 — 13,6300 = 3,4611	
	<i>soit une diminution de 3,46 %.</i>	

(a) En ce qui concerne les ventes en état futur d'achèvement, on a appliqué dans les calculs, le taux de réfaction de 40 % (taux de T. V. A. correspondant : 13,63 %), à l'exclusion de celui de 50 % (taux de la T. V. A. correspondant : 11,11 %), considéré comme ne bénéficiant qu'aux ventes d'immeubles réellement achevés (ventes « clés en mains »).

B. — Immeuble primé à 6 NF.

REGIME ACTUEL

REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24

a) *T. V. A. payée en cours d'opération :*

Terrain sur 25 — T. V. A. à 4,166 %	1,0415	
Dépenses de construction sur 44,17 — T. V. A. à 13,63 %..	6,0203	
V. R. D. sur 1,60 — T. V. A. à 13,63 %	0,2180	
	<u>7,2798</u>	<u>7,2798</u>
Total		

b) *T. V. A. due à la vente :*

Sur 100 au taux réel de 13,63 %	13,6300	
Déduction faite de la T. V. A. déjà payée	7,2798	
	<u>6,3502</u>	<u>6,3502</u>
Reste dû.....		

Comme dans l'hypothèse 1° B ci-dessus.

Charge fiscale totale..... 13,6300

Soit, charge fiscale totale..... 15,8015

Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :

$$15,8015 - 13,63 = 2,1715$$

soit une diminution de 2,17 %.

C. — Immeuble de catégorie exceptionnelle.

REGIME ACTUEL	REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24
<p align="center">Comme dans l'hypothèse 1° C ci-dessus.</p> <p>Soit charge fiscale totale..... <u>15,96</u></p>	<p>a) <i>T. V. A. payée en cours d'opération :</i></p> <p>Terrain sur 41,67 — T. V. A. à 4,166 %..... 1,73</p> <p>Dépenses de construction sur 31,67 — T. V. A. à 13,63 %..... 4,31</p> <p align="right">Total <u>6,04</u> 6,04</p> <p>b) <i>T. V. A. due à la vente :</i></p> <p>Sur 100 au taux réel de 13,63 %.. 13,63</p> <p>Déduction faite de la T. V. A. déjà payée 6,04</p> <p align="right">Rest dû..... <u>7,59</u> 7,59</p> <p>c) <i>T. V. A. due à l'expiration du délai de l'article 1371 du C. G. I. :</i></p> <p>Faute de pouvoir justifier d'une aide financière de l'Etat, à l'expiration du délai prévu à l'article 1371 du C. G. I., la T. V. A. sur le terrain serait due, en définitive, au taux de 13,63% :</p> <p>Soit sur 41,67, une T. V. A. de.. 5,67</p> <p>Déduction faite de la T. V. A. déjà payée sur le terrain, soit. 1,73</p> <p align="right">Resterait dû..... <u>3,94</u></p> <p align="center">Mais le versement effectif de ce complé- ment d'impôt ne sera pas exigé (rappr. ci-dessus 1° C).</p> <p align="right">Charge fiscale totale..... <u>13,63</u></p> <p align="center"><i>Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :</i></p> <p align="center">15,96 — 13,63 = 2,33</p> <p align="center"><i>soit une diminution de 2,33 %.</i></p>

3° SYSTEME « GRENOBLE »

D'après une abondante jurisprudence, les conventions intervenues dans le cadre de ce système sont généralement considérées comme constituant la transmission d'un immeuble dans son état futur d'achèvement. Pratiquement donc, la présente hypothèse se ramène à celle examinée ci-dessus 2°.

4° SOCIETE DE CONSTRUCTION — SYSTEME DE « PARIS »

A. — Logéco.

REGIME ACTUEL	REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24												
<p>a) Droit de mutation sur le prix d'achat du terrain :</p> $10 \times \frac{4,20}{100} \dots\dots\dots 0,4200$	<p>1^{er} CAS. — LA CESSION DES DROITS SOCIAUX INTERVIENT A UN MOMENT OU LES IMMEUBLES NE SONT PAS ACHEVÉS.</p>												
<p>b) T. V. A. sur travaux de construction et la V. R. D. :</p> $69 \times \frac{13,63}{100} \dots\dots\dots 9,4047$	<p>a) T. V. A. payée par la société ou les entrepreneurs.</p> <p>1° En cours d'opération :</p> <table> <tr> <td>Terrain sur 10 à 4,166 %</td> <td align="right">0,4166</td> </tr> <tr> <td>Dépenses de construction sur 63 à 13,63 %</td> <td align="right">8,5869</td> </tr> <tr> <td>V. R. D. sur 6 à 13,63 %</td> <td align="right">0,8178</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td align="right">9,8213</td> </tr> </table>	Terrain sur 10 à 4,166 %	0,4166	Dépenses de construction sur 63 à 13,63 %	8,5869	V. R. D. sur 6 à 13,63 %	0,8178	Total	9,8213				
Terrain sur 10 à 4,166 %	0,4166												
Dépenses de construction sur 63 à 13,63 %	8,5869												
V. R. D. sur 6 à 13,63 %	0,8178												
Total	9,8213												
<p>c) Droits d'enregistrement sur les cessions de droits sociaux.</p> <p>Ces droits ne sont pas perçus si la société est constituée sous la forme par actions, le droit de 4,20 % applicable aux cessions de droits sociaux n'étant exigible que dans le cas où la cession fait l'objet d'un acte.</p> <p>Si la société est une société civile, le droit de 4,20 % est liquidé sur la valeur nette des parts cédées, laquelle varie en fonction des apports effectués par le cédant à la date de la cession et du montant du passif social.</p> <p>Il n'est donc pas possible d'indiquer le montant de l'impôt perçu au titre des cessions de parts.</p>	<p>2° A la livraison :</p> <p>Prix de revient :</p> <table> <tr> <td>Terrain</td> <td align="right">10</td> </tr> <tr> <td>Construction</td> <td align="right">63</td> </tr> <tr> <td>V. R. D.</td> <td align="right">6</td> </tr> <tr> <td>Honoraires</td> <td align="right">11</td> </tr> <tr> <td></td> <td align="right">—</td> </tr> <tr> <td></td> <td align="right">90</td> </tr> </table> <p>T. V. A. à 11,111 %, soit... 9,9999 La T. V. A. déjà payée est de. 9,8213</p> <hr/> <p>Dû</p>	Terrain	10	Construction	63	V. R. D.	6	Honoraires	11		—		90
Terrain	10												
Construction	63												
V. R. D.	6												
Honoraires	11												
	—												
	90												
	<p>0,1786 0,1786</p> <p>Sénat - 16. — 9.</p>												

REGIME ACTUEL

On se borne, en conséquence, à préciser que, dans l'hypothèse où les cessions de parts interviennent toutes après achèvement de la construction, le passif dû aux organismes prêteurs étant supposé égal à 40, le montant des droits d'enregistrement afférents aux dites cessions s'élève à :

$$\frac{(100 - 40)}{60} \times \frac{4,20}{100} \dots\dots\dots 2,5200$$

— Pas de T. P. S. (art. 271-39° C. G. I.).

Charge fiscale totale..... 12,3447

REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24

b) T. V. A. payée par les associés :

(A l'occasion des cessions de parts faites en cours de construction, sur bénéfices, y compris commissions payées aux intermédiaires chargés de la commercialisation des droits sociaux), soit sur 10 — T. V. A. * 13,63 % 1,3630

Charge fiscale totale..... 11,3629

Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :

$$12,3447 - 11,3629 = 0,9818$$

soit une diminution de 0,98 %.

2° CAS. — LA CESSION DES DROITS SOCIAUX INTERVIENT A UN MOMENT OU LES IMMEUBLES SONT ACHEVÉS

a) T. V. A. payée par la société ou les entrepreneurs :

Comme dans le 1^{er} cas, soit :

1° 9,8213
2° 0,1786

b) T. V. A. payée par les associés :

sur 10 — à 11,111 % 1,1111

Charge fiscale totale..... 11,1110

Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :

$$12,3447 - 11,1110 = 1,2337$$

soit une diminution de 1,23 %.

B. — Immeuble primé à 6 NF.

REGIME ACTUEL	REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24																										
<p>a) Droit de mutation sur le prix d'achat du terrain :</p> $25 \times \frac{4,20}{100} \dots\dots\dots 1,0500$ <p>b) T. V. A. sur travaux de construction et la V. R. D. :</p> $45,77 \times \frac{13,63}{100} \dots\dots\dots 6,2384$ <p>c) Droits d'enregistrement sur les cessions de droits sociaux.</p> <p>Ces droits ne sont pas perçus si la société est constituée sous la forme par actions, le droit de 4,20 % applicable aux cessions de droits sociaux n'étant exigible que dans le cas où la cession fait l'objet d'un acte.</p> <p>Si la société est une société civile, le droit de 4,20 % est liquidé sur la valeur nette des parts cédées, laquelle varie en fonction des apports effectués par le cédant à la date de la cession et du montant du passif social.</p> <p>Il n'est donc pas possible d'indiquer le montant de l'impôt perçu au titre des cessions de parts.</p> <p>On se borne, en conséquence, à préciser que, dans l'hypothèse où les cessions de parts interviennent toutes après achèvement de la construction, le passif dû aux organismes prêteurs étant supposé égal à 40, le montant des droits d'enregistrement afférents aux dites cessions s'élève à :</p> $\frac{(100 - 40)}{60} \times \frac{4,20}{100} = \dots\dots\dots 2,5200$ <p>Pas de T. P. S. (art. 271-39° C. G. I.).</p> <p>Charge fiscale totale..... <u>9,8084</u></p>	<p>1^{er} CAS. — LA CESSIION DES DROITS SOCIAUX INTERVIENT A UN MOMENT OU LES IMMEUBLES NE SONT PAS ACHEVÉS</p> <p>a) T. V. A. payée par la société (ou les entrepreneurs) :</p> <p>1° En cours d'opération :</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Terrain sur 25 — T. V. A. à 4,166 % ..</td> <td align="right">1,0415</td> </tr> <tr> <td>Dépenses de construction sur 44,17 —</td> <td></td> </tr> <tr> <td> T. V. A. à 13,63 %</td> <td align="right">6,0203</td> </tr> <tr> <td> V. R. D. sur 1,60 — T. V. A. à 13,63 %.</td> <td align="right">0,2180</td> </tr> <tr> <td align="right">Total</td> <td align="right">7.2798</td> </tr> </table> <p>2° A la livraison :</p> <p>Prix de revient :</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Terrain</td> <td align="right">25,00</td> </tr> <tr> <td>Construction</td> <td align="right">44,17</td> </tr> <tr> <td>V. R. D.....</td> <td align="right">1,60</td> </tr> <tr> <td>Honoraires</td> <td align="right">8,56</td> </tr> <tr> <td align="right">79,33</td> <td></td> </tr> <tr> <td>T. V. A. à 11,111 %, soit...</td> <td align="right">8,8143</td> </tr> <tr> <td>Déduction faite de la T. V. A. déjà payée.....</td> <td align="right">7,2798</td> </tr> <tr> <td align="right">Reste dû.....</td> <td align="right">1,5345</td> </tr> </table> <p>b) T. V. A. payée par les associés.</p> <p>Cessions de parts en cours de construction sur bénéficiaires (y compris commissions payées aux intermédiaires chargés de la commercialisation des droits sociaux), soit sur 20,67 — T. V. A. à 13,63 %..... <u>2,8173</u></p> <p>Charge fiscale totale..... <u>11,6316</u></p> <p align="center"><i>Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :</i></p> <p align="center">9,8084 — 11,6316 = — 1,8232, soit une augmentation de 1,82 %.</p>	Terrain sur 25 — T. V. A. à 4,166 % ..	1,0415	Dépenses de construction sur 44,17 —		T. V. A. à 13,63 %	6,0203	V. R. D. sur 1,60 — T. V. A. à 13,63 %.	0,2180	Total	7.2798	Terrain	25,00	Construction	44,17	V. R. D.....	1,60	Honoraires	8,56	79,33		T. V. A. à 11,111 %, soit...	8,8143	Déduction faite de la T. V. A. déjà payée.....	7,2798	Reste dû.....	1,5345
Terrain sur 25 — T. V. A. à 4,166 % ..	1,0415																										
Dépenses de construction sur 44,17 —																											
T. V. A. à 13,63 %	6,0203																										
V. R. D. sur 1,60 — T. V. A. à 13,63 %.	0,2180																										
Total	7.2798																										
Terrain	25,00																										
Construction	44,17																										
V. R. D.....	1,60																										
Honoraires	8,56																										
79,33																											
T. V. A. à 11,111 %, soit...	8,8143																										
Déduction faite de la T. V. A. déjà payée.....	7,2798																										
Reste dû.....	1,5345																										

REGIME ACTUEL	REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24
<p> </p>	<p>2^e CAS. — LA CESSIION DES DROITS SOCIAUX INTERVIENT A UN MOMENT OÙ LES IMMEUBLES SONT ACHÉVÉS.</p> <p>a) T. V. A. payée par la société ou les entrepreneurs :</p> <p style="padding-left: 20px;">Comme dans le 1^{er} cas, soit :</p> <p style="padding-left: 40px;">1° 7,2798</p> <p style="padding-left: 40px;">2° 1,5345</p> <p>b) T. V. A. payée par les associés :</p> <p style="padding-left: 40px;">Sur 20,67 à 11,111 % 2,2966</p> <p style="padding-left: 80px;">Charge fiscale totale 11,1109</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :</i></p> <p style="padding-left: 80px;">9,8084 — 11,1109 = — 1,3025,</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>soit une augmentation de 1,30 %.</i></p>

C. — Immeuble de catégorie exceptionnelle.

REGIME ACTUEL	REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24
<p>a) Droit de mutation sur le prix d'achat du terrain :</p> <p style="padding-left: 40px;">$41,67 \times \frac{4,20}{100}$ 1,7501</p> <p>b) T. V. A. sur travaux de construction et la V. R. D. :</p> <p style="padding-left: 40px;">$31,67 \times \frac{13,63}{100}$ 4,3166</p>	<p>1^{er} CAS. — LA CESSIION DES DROITS SOCIAUX INTERVIENT A UN MOMENT OU LES IMMEUBLES NE SONT PAS ACHÉVÉS</p> <p>a) T. V. A. payée par la société ou les entrepreneurs :</p> <p style="padding-left: 20px;">1° <i>En cours d'opération :</i></p> <p style="padding-left: 40px;">Terrain sur 41,67 — T. V. A. à 4,166 % 1,7359</p> <p style="padding-left: 40px;">Construction sur 31,67 — T. V. A. à 13,63 % 4,3166</p> <p style="padding-left: 80px;">Total 6,0525</p>

REGIME ACTUEL

c) Droits d'enregistrement sur les cessions de droits sociaux.

Ces droits ne sont pas perçus si la société est constituée sous la forme par actions, le droit de 4,20 % applicable aux cessions de droits sociaux n'étant exigible que dans le cas où la cession fait l'objet d'un acte.

Si la société est une société civile, le droit de 4,20 % est liquidé sur la valeur nette des parts cédées, laquelle varie en fonction des apports effectués par le cédant à la date de la cession et du montant du passif social.

Il n'est donc pas possible d'indiquer le montant de l'impôt perçu au titre des cessions de parts.

On se borne, en conséquence, à préciser que, dans l'hypothèse où les cessions de parts interviennent toutes après achèvement de la construction, le passif dû aux organismes prêteurs étant supposé égal à 40, le montant des droits d'enregistrement afférents auxdites cessions s'élève à :

$\frac{(100 - 40)}{60} \times \frac{4,20}{100}$	2,5200
— Pas de T. P. S. (art. 271-39° C. G. I.).		
Charge fiscale totale.....		<u>8,5867</u>

REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24

2° A la livraison :

Prix de revient :			
Terrain	41,67		
Construction	31,67		
Honoraires	6,00		
		<u>79,34</u>	
T. V. A. à 11,111 % soit....	8,8154		
Déduction T. V. A. déjà payée	6,0525		
		<u>2,7629</u>	
Reste dû	2,7629		2,7629

b) T. V. A. payée par les associés.

(Cessions de parts en cours de construction) sur bénéfices (y compris commissions payées aux intermédiaires chargés de la commercialisation des droits sociaux), soit sur 20,66 — T. V. A. à 13,63 %..... 2,8159

c) T. V. A. à payer à l'expiration du délai de l'article 1371 du C. G. I.

Faute de pouvoir justifier d'une aide financière de l'Etat, à l'expiration du délai prévu à l'article 1371 du C. G. I., la T. V. A. sur le terrain sera due, en définitive, au taux de 13,63 %, soit sur 41,67, une T. V. A. de..... 5,6796

La situation sera rétablie de la façon suivante :

— T. V. A. due à la livraison	8,815	
— T. V. A. afférente à l'achat du terrain.....	5,6796	
— T. V. A. afférente à la construction.....	4,3166	
		<u>9,9962</u>
Il a déjà été perçu.....	8,8154	

Dû à nouveau... 1,1808 1,1808

Charge fiscale totale..... 12,8121

REGIME ACTUEL

REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24

Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :

8,5867 — 12,8121 = — 4,2254

soit une augmentation de 4,22 %.

2° CAS. — LA CESSION DES DROITS SOCIAUX INTERVIENT A UN MOMENT OU LES IMMEUBLES SONT ACHEVÉS.

a) T. V. A. payée par la société ou les entrepreneurs :

Comme dans le 1^{er} cas, soit :

1°	6,0525
2°	2,7629

b) T. V. A. payée par les associés :

Sur 20,66 à 11,111 % 2,2955

c) T. V. A. à payer à l'expiration du délai de l'article 1371 du C. G. I. :

Comme dans le 1^{er} cas, soit 1.1808

Charge fiscale totale: 12,2917

Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :

8,5867 — 12,2917 = — 3,7050.

soit une augmentation de 3,70 %.

5° IMMEUBLES LOCATIFS

A. — Logéco.

REGIME ACTUEL	REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24																		
<p>a) Droit de mutation sur le prix d'achat du terrain :</p> $10 \times \frac{4,20}{100} = \dots\dots\dots 0,42$ <p>b) T. V. A. sur la construction et la V. R. D. :</p> $69 \times \frac{13,63}{100} = \dots\dots\dots 9,40$ <p>Charge fiscale totale : <u>9,82</u></p>	<p>a) T. V. A. payée en cours d'opération :</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Terrain sur 10 - T. V. A. à 4,166 %</td> <td style="text-align: right;">0,41</td> </tr> <tr> <td>Construction sur 63 - T. V. A. à 13,63 %</td> <td style="text-align: right;">8,58</td> </tr> <tr> <td>V. R. D. sur 6 - T. V. A. à 13,63 %</td> <td style="text-align: right;">0,81</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Total</td> <td style="text-align: right;"><u>9,80</u></td> </tr> </table> <p>b) T. V. A. payée à la livraison :</p> <p>Prix de revient :</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Terrain</td> <td style="text-align: right;">10</td> </tr> <tr> <td>Construction</td> <td style="text-align: right;">63</td> </tr> <tr> <td>V. R. D.</td> <td style="text-align: right;">6</td> </tr> <tr> <td>Honoraires</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Total</td> <td style="text-align: right;"><u>90</u></td> </tr> </table> <p>T. V. A. à 11,111 % 9,99</p> <p>Il est dû : $9,99 - 9,80 = 0,19$ <u>0,19</u></p> <p>Charge fiscale totale <u>9,99</u></p> <p><i>Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :</i></p> <p align="center">$9,82 - 9,99 = -0,17$</p> <p><i>soit une augmentation de 0,17 %.</i></p>	Terrain sur 10 - T. V. A. à 4,166 %	0,41	Construction sur 63 - T. V. A. à 13,63 %	8,58	V. R. D. sur 6 - T. V. A. à 13,63 %	0,81	Total	<u>9,80</u>	Terrain	10	Construction	63	V. R. D.	6	Honoraires	11	Total	<u>90</u>
Terrain sur 10 - T. V. A. à 4,166 %	0,41																		
Construction sur 63 - T. V. A. à 13,63 %	8,58																		
V. R. D. sur 6 - T. V. A. à 13,63 %	0,81																		
Total	<u>9,80</u>																		
Terrain	10																		
Construction	63																		
V. R. D.	6																		
Honoraires	11																		
Total	<u>90</u>																		

B. — Immeuble primé à 6 NF.

REGIME ACTUEL	REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24																												
<p>a) Droit de mutation sur le prix d'achat du terrain :</p> $25 \times \frac{4,20}{100} \dots\dots\dots 1,05$ <p>b) T. V. A. sur la construction et la V. R. D. :</p> $45,77 \times \frac{13,63}{100} \dots\dots\dots 6,23$ <p>Charge fiscale totale..... <u>7,28</u></p>	<p>a) T. V. A. payée en cours d'opération :</p> <p>1° En cours d'opération</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Terrain sur 25 - T. V. A. à 4,166 % ..</td> <td align="right">1,04</td> </tr> <tr> <td>Dépenses de construction sur 44,17 -</td> <td></td> </tr> <tr> <td> T. V. A. à 13,63 %</td> <td align="right">6,02</td> </tr> <tr> <td> V. R. D. sur 1,60 - T. V. A. à 13,63 % ..</td> <td align="right">0,21</td> </tr> <tr> <td align="right">Total</td> <td align="right">7,27</td> </tr> </table> <p>b) T. V. A. payée à la livraison :</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Prix de revient</td> <td></td> </tr> <tr> <td> Terrain</td> <td align="right">25</td> </tr> <tr> <td> Construction</td> <td align="right">44,17</td> </tr> <tr> <td> V. R. D.</td> <td align="right">1,60</td> </tr> <tr> <td> Honoraires</td> <td align="right">8,56</td> </tr> <tr> <td align="right">79,33</td> <td></td> </tr> <tr> <td>T. V. A. à 11,111 %</td> <td align="right">8,81</td> </tr> <tr> <td>Déduction faite de la T. V. A. déjà payée</td> <td align="right">7,27</td> </tr> <tr> <td align="right">Reste dû</td> <td align="right">1,54</td> </tr> </table> <p>Charge fiscale totale si l'aide financière de l'Etat n'a pas été obtenue dans les conditions réservées au secteur locatif. <u>8,81</u></p> <p>NOTA. — Si l'aide de l'Etat a été obtenue dans les conditions réservées au secteur locatif, pas de T. V. A. à la livraison.</p> <p>La T. V. A. est limitée à..... <u>7,27</u></p> <p><i>Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :</i></p> <p>1° Si l'aide financière de l'Etat n'a pas été obtenue : 7,28 — 8,81 = — 1,53, soit une augmentation de 1,53 %.</p> <p>2° Si l'aide financière de l'Etat a été obtenue : 7,28 — 7,27 = 0,01, soit une diminution de 0,01 %.</p>	Terrain sur 25 - T. V. A. à 4,166 % ..	1,04	Dépenses de construction sur 44,17 -		T. V. A. à 13,63 %	6,02	V. R. D. sur 1,60 - T. V. A. à 13,63 % ..	0,21	Total	7,27	Prix de revient		Terrain	25	Construction	44,17	V. R. D.	1,60	Honoraires	8,56	79,33		T. V. A. à 11,111 %	8,81	Déduction faite de la T. V. A. déjà payée	7,27	Reste dû	1,54
Terrain sur 25 - T. V. A. à 4,166 % ..	1,04																												
Dépenses de construction sur 44,17 -																													
T. V. A. à 13,63 %	6,02																												
V. R. D. sur 1,60 - T. V. A. à 13,63 % ..	0,21																												
Total	7,27																												
Prix de revient																													
Terrain	25																												
Construction	44,17																												
V. R. D.	1,60																												
Honoraires	8,56																												
79,33																													
T. V. A. à 11,111 %	8,81																												
Déduction faite de la T. V. A. déjà payée	7,27																												
Reste dû	1,54																												

C. — Immeuble de catégorie exceptionnelle.

REGIME ACTUEL	REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24
<p>a) Droit de mutation sur le prix d'achat du terrain :</p> $41,67 \times \frac{4,20}{100} \dots\dots\dots 1,750$ <p>b) T. V. A. sur la construction (pas de V. R. D.) :</p> $31,67 \times \frac{13,63}{100} \dots\dots\dots 4,316$ <p align="right"><u>Charge fiscale totale..... 6,066</u></p>	<p>a) T. V. A. payée en cours d'opération :</p> <p>Terrain 41,67-T. V. A. à 4,166 % 1,7359</p> <p>Dépenses de construction sur 31,67- T. V. A. à 13,63 % 4,3166</p> <p align="right"><u>6,0525</u></p> <p>b) T. V. A. payée à la livraison :</p> <p>Prix de revient :</p> <p>Terrain 41,67</p> <p>Construction 31,67</p> <p>Honoraires 6</p> <p align="right"><u>79,34</u></p> <p>T. V. A. à 11,111 % soit..... 8,8154</p> <p>Déduction T. V. A. déjà payée.. 6,0525</p> <p align="right"><u>Reste dû..... 2,7629 2,7629</u></p> <p>c) T. V. A. à payer lors de l'expiration du délai de l'article 1371 du C. G. I. :</p> <p>Terrain 41,67</p> <p>T. V. A. à 13,63 % 5,6796</p> <p>La situation sera rétablie de la façon suivante :</p> <p>T. V. A. due à la livraison..... 8,8154</p> <p>T. V. A. afférente à l'achat du terrain 5,6796</p> <p>T. V. A. afférente à la construction 4,3166</p> <p align="right"><u>9,9962 9,9962</u></p> <p>Il a déjà été perçu..... 8,8154</p> <p align="right"><u>Dû à nouveau.... 1,1808 1,1808</u></p> <p align="right"><u>Charge fiscale totale..... 9,9962</u></p>

REGIME ACTUEL

REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24

Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :

6,066 — 9,996 = — 3,930

soit une augmentation de 3,93 %.

NOTA. — L'aide financière de l'Etat réservée au secteur locatif ne saurait être obtenue pour l'immeuble de catégorie exceptionnelle. La T.V.A. à la livraison sera toujours due.

6° MAISONS INDIVIDUELLES

A. — Logéco.

Bases de calcul : Terrain 500 m ² à 4 NF	20.000 NF.
Construction	23.000 NF.
V. R. D.	1.000 NF.
Honoraires	2.500 NF.
Total	46.500 NF.

REGIME ACTUEL

REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24

a) Droit de mutation sur le prix d'achat du terrain :

$$20.000 \times \frac{4,20}{100} \dots\dots\dots 840$$

b) T. V. A. sur la construction et la V. R. D. :

$$24.000 \times \frac{13,63}{100} \dots\dots\dots 3.271,20$$

Charge fiscale totale 4.111,20

a) T. V. A. payée en cours d'opération :

Terrain : T. V. A. à 4,166 % sur 20.000	833,20
Construction sur 23.000 — T. V. A. à 13,63 %	3.134,90
V. R. D. sur 1.000 — T. V. A. à 13,63 %	136,30
	<u>4.104,40</u>

b) T. V. A. à la livraison :

- 1° Si la maison est occupée par son constructeur, personne physique, pour son propre usage, aucune T. V. A. n'est due à la livraison.
- 2° Si la maison est construite par une personne morale ou construite par une personne physique qui la fait occuper par un tiers, la T. V. A. est due à la livraison 4.104,40

Prix de revient :

Terrain	20.000
Construction	23.000
V. R. D.	1.000
Honoraires	2.500
	<u>46.500</u>

T. V. A. à 11,111 %	5.166,61
Déduction faite de la T. V. A. payée	4.104,40

Reste dû 1.062,21 1.062,21

Charge fiscale totale 5.166,61

REGIME ACTUEL	REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24
	<p><i>Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :</i></p> <p align="center">4.111,20 — 5.166,61 = — 1.055,41</p> <p><i>soit une augmentation de 2,26 %, dans le cas où la maison est occupée par un tiers (légère diminution si la maison est occupée par son constructeur pour son propre usage).</i></p>

B. — Maison primée à 6 NF.

Bases de calcul : Terrain : 500 m ² à 4 NF.....	20.000 NF.
Construction	40.000 NF.
V. R. D.....	1.000 NF.
Honoraires	2.500 NF.
Total	63.500 NF.

REGIME ACTUEL	REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24
<p>a) Droit de mutation sur le prix d'achat du terrain :</p> $20.000 \times \frac{4,20}{100} \dots\dots\dots 840$ <p>b) T. V. A. sur la construction et la V. R. D. :</p> $41.000 \times \frac{13,63}{100} \dots\dots\dots 5.588,30$	<p>a) T. V. A. payée en cours d'opération :</p> <p>Terrain : T. V. A. à 4,166 % sur 20.000</p> <p>Construction sur 40.000. — T. V. A. à 13,63 %.....</p> <p>V. R. D. sur 1.000. — T. V. A. à 13,63 %.....</p> <hr style="width: 10%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> <p align="right">6.421,50</p>

REGIME ACTUEL

REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24

Charge fiscale totale..... 6.428,30

b) T. V. A. due à la livraison :

1° Pas de T. V. A. à la livraison si la maison a été construite par une personne physique pour son propre usage.

2° La T. V. A. est due si les conditions susindiquées ne sont pas réalisées.

Prix de revient :

Terrain	20.000
Construction ...	40.000
V. R. D.....	1.000
Honoraires	2.500

63.500

T. V. A. à 11,111 %..... 7.055,48

Déduction faite de T. V. A.
déjà payée..... 6.421,50

Reste dû..... 633,98 633,98

Total T. V. A..... 7.055,48

Charge fiscale totale..... 7.055,48

Différence entre la charge fiscale totale actuelle et celle résultant du futur régime :

$$6.428,30 - 7.055,48 = - 627,18$$

soit une augmentation de 0,98 % dans le cas où la maison est occupée par un tiers.

Légère diminution si la maison est occupée par son constructeur pour son propre usage.

C. — Pavillon catégorie exceptionnelle.

<i>Bases de calcul</i> : Terrain : 1.000 mètres carrés à 100 NF	100.000 NF
Construction	150.000 NF
V. R. D.	2.000 NF
Honoraires	10.000 NF
	<hr/>
Total	262.000 NF

REGIME ACTUEL

REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24

a) T. V. A. payée en cours d'opération :

Terrain : T. V. A. à 4,166 % sur 100.000	4.166 »
Construction sur 150.000, T. V. A. à 13,63 %	20.445 »
V. R. D. sur 2.000, T. V. A. à 13,63 % .	272,60

b) T. V. A. due à la livraison :

- 1° Pas de T. V. A. à la livraison si le pavillon a été construit par une personne physique pour son propre usage ;
- 2° La T. V. A. est due si les conditions susindiquées ne sont pas réalisées.

Prix de revient :

Terrain.....	100.000
Construction.	150.000
V. R. D.	2.000
Honoraires ..	10.000
	<hr/>
	262.000

T. V. A. à 11,111 %	29.110,82
Déduction faite de T. V. A. payée	24.883,60
	<hr/>

Reste dû... 4.227,22

4.227,22

REGIME ACTUEL

REGIME PREVU PAR L'ARTICLE 24

a) Droit de mutation sur le prix d'achat du terrain :

$$100.000 \times \frac{4,20}{100} \dots\dots\dots 4.200$$

b) T. V. A. sur la construction et la V. R. D. :

$$152.000 \times \frac{13,63}{100} \dots\dots\dots 20.717,60$$

Charge fiscale totale..... 24.917,60

c) T. V. A. due à l'expiration du délai de l'article 1371 du C. G. I.

Sur valeur terrain, soit 100.000,
T. V. A. à 13,63 % 13.630 »

La situation sera rétablie de la façon suivante :

T. V. A. due à la livraison. 29.110,82

T. V. A. afférente à l'achat du terrain 13.630

T. V. A. afférente à la construction et à la V. R. D..... 20.717,60

34.347,60

Il a été déjà perçu..... 29.110,82

5.236,78

Dû à nouveau..... 5.236,78

Charge fiscale totale..... 34.347,60

1° Si T. V. A. due à la livraison ;

2° S. T. V. A. n'est pas due à la livraison :

T. V. A. en cours d'opération 24.883,60

T. V. A. complémentaire sur terrain 9.464

34.347,60

Charge fiscale totale..... 34.347,60

La charge fiscale est donc la même, que la T. V. A. soit due à la livraison ou non.

Différence entre la charge fiscale actuelle et celle résultant du futur régime :

$$34.347,60 \text{ NF} - 24.917,60 \text{ NF} = 9.430 \text{ NF}$$

soit une augmentation de 3,59 %.

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

CHAPITRE PREMIER

Mutations de jouissance.

Article premier.

1. — Les actes portant mutation de jouissance de biens meubles autres que les fonds de commerce et clientèles et les droits de pêche ou les droits de chasse, ainsi que les baux à nourriture de personnes et les baux de pâturage et nourriture d'animaux sont exonérés du droit proportionnel d'enregistrement et, sous réserve des dispositions de l'article 646-II (1°) du Code général des impôts et de l'article 3 de la présente loi, dispensés de la formalité.

2. — A défaut d'actes, les mutations ainsi que les prorogations conventionnelles ou légales de jouissance de biens immeubles, de fonds de commerce ou de clientèles et de droits de pêche ou de droits de chasse doivent être déclarées par le bailleur.

3. — Le droit proportionnel édicté par l'article 685 du Code général des impôts est liquidé sur le prix exprimé, augmenté des charges imposées au preneur, ou sur la valeur locative réelle des biens loués, si cette valeur est supérieure au prix augmenté des charges.

4. — A l'exception des locations visées à l'article 1059 du Code général des impôts, qui sont soumises aux mêmes droits que les baux d'immeubles, les locations de droits de pêche ou de droits de chasse sont assujetties, quelle qu'en soit la durée, à un droit de 18 %.

5. — Sous réserve des dispositions du paragraphe 4 ci-dessus, les baux à vie ou à durée illimitée sont soumis aux mêmes droits et taxes que les mutations de propriété des biens auxquels ils se rapportent.

Si le prix en est stipulé payable en nature ou sur la base du cours de certains produits, le droit est liquidé d'après la valeur des produits au jour du contrat.

6. — Les articles 649 (alinéas 1 et 2), 650, 670-5°, 686 (§ I) et 688 du Code général des impôts sont abrogés.

7 (nouveau). — Les dispositions du paragraphe II de l'article 685 du Code général des impôts ne sont applicables qu'aux baux de biens ruraux.

8 (nouveau). — La taxe visée à l'article 1585 du Code général des impôts est perçue en même temps et suivant les mêmes modalités que le droit proportionnel de bail exigible sur les locations de droits de chasse.

Elle ne peut excéder 25 % du montant de cet impôt.

Art. 2.

I. — Les dispositions du Code général des impôts concernant le régime fiscal des cessions de droit à un bail ou du bénéfice d'une promesse de bail portant sur tout ou partie d'un immeuble sont applicables à tous actes ou conventions, quelles qu'en soient la nature, les modalités, la forme ou la qualification, qui ont pour effet, direct ou indirect, de conférer, de transférer ou de restituer le droit à la jouissance d'immeubles ou de locaux entrant dans les prévisions du titre I^{er} du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953.

II. — Le troisième alinéa de l'article 687 du Code général des impôts est abrogé.

CHAPITRE II

Actes judiciaires et extrajudiciaires.

Art. 3.

Les exploits et tous autres actes des huissiers de justice ainsi que les décisions judiciaires visées à l'article 4 ci-après doivent être enregistrés dans le délai d'un mois à compter de leur date. Les sentences arbitrales doivent également être enregistrées dans le délai d'un mois à partir de la date de l'ordonnance d'exequatur.

Art. 4.

I. — Sont assujettis, lorsqu'ils ne contiennent aucune disposition donnant lieu au droit proportionnel ou au droit progressif ou dont le droit proportionnel ou le droit progressif ne s'élève pas au montant des droits fixes édictés ci-après :

1° au droit de 5 NF, les décisions avant dire droit des juges des tribunaux d'instance et les ordonnances rendues par les présidents des tribunaux paritaires agricoles en vertu de l'article 20 du décret n° 58-1293 du 22 décembre 1958, ainsi que les exploits et autres actes du ministère des huissiers de justice ;

2° au droit de 10 NF, les jugements des tribunaux de police, les jugements définitifs des juges des tribunaux d'instance et des tribunaux paritaires agricoles et, sous réserve des dispositions de l'alinéa premier ci-dessus, les ordonnances de référé ou rendues en la forme prévue pour les référés, ainsi que les jugements avant dire droit des tribunaux de grande instance et des tribunaux de commerce ;

3°

4° au droit de 50 NF, les jugements des tribunaux correctionnels, les jugements définitifs des tribunaux de grande instance et des tribunaux de commerce et les arrêts avant dire droit des cours d'appel ;

5° au droit de 100 NF, les arrêts des cours d'assises, les arrêts définitifs des cours d'appel et les arrêts avant dire droit de la cour de cassation ;

6° au droit de 200 NF, les arrêts définitifs de la cour de cassation.

II. — Les droits prévus aux 4°, 5° et 6° du paragraphe I sont réduits de moitié en cas d'appel ou de pourvoi contre les ordonnances de toute nature et contre les jugements des tribunaux d'instance, des tribunaux de police et des tribunaux paritaires agricoles.

Le droit prévu au paragraphe I-6° ci-dessus est réduit à 10 NF pour les arrêts de la cour de cassation donnant acte d'un désistement, lorsque le demandeur se désiste de son pourvoi avant que celui-ci soit en état au sens des articles 22 et 38 de la loi n° 47-1366 du 23 juillet 1947.

III. — Les sentences arbitrales, en cas d'ordonnance d'exequatur, donnent ouverture aux droits prévus pour les jugements et arrêts selon le degré de la juridiction normalement compétente pour connaître de l'affaire, soit en premier, soit en dernier ressort.

L'ordonnance d'exequatur est enregistrée gratuitement.

Art. 5.

I. — Le tarif du droit prévu à l'article 698 du Code général des impôts est fixé à :

- 100 NF pour les jugements des tribunaux administratifs ;
- 200 NF pour les arrêts du Conseil d'Etat.

II. — Ce tarif est réduit de moitié en ce qui concerne les décisions rendues sur :

1° les recours pour excès de pouvoir et les requêtes dirigées contre les décisions des juridictions administratives statuant sur des recours de même nature ;

2° les demandes de sursis à exécution ;

3° les recours en cassation.

III. — Le tarif du droit est réduit à 10 NF pour les arrêts se bornant à donner acte d'un désistement, lorsque le demandeur se désiste de son pourvoi avant que celui-ci soit en état.

IV. — Le droit est à la charge de la partie qui a succombé. Dans les cas prévus au paragraphe II ci-dessus, le droit ne peut être réclamé au requérant lorsque la décision constatant qu'il n'y a lieu à statuer est motivée par le retrait de l'acte attaqué opéré postérieurement à l'introduction du recours.

Art. 6.

I. — Les arrêts des cours d'assises en l'absence de partie civile sont dispensés de l'enregistrement.

II. — Les actes des huissiers de justice se rapportant à des actions mobilières, lorsque le montant de la demande n'excède pas le taux de la compétence en dernier ressort des juges des tribunaux d'instance, quelle que soit la juridiction saisie et même s'ils interviennent en dehors de toute instance, ainsi que ceux dont l'objet n'est pas susceptible d'une appréciation pécuniaire, à l'exception des constats sur commission de justice et des actes relatifs à l'état des personnes, sont dispensés du timbre et de l'enregistrement

III. — Les actes et décisions afférents aux instances en matière de contravention dont la répression appartient aux juridictions administratives sont exonérés du timbre et du droit de frais de justice.

IV. — Sont dispensés du timbre, de l'enregistrement et du droit de frais de justice :

1° les actes, décisions et registres relatifs aux procédures en matière d'élections ;

2° les actes de procédure et les décisions intervenus dans les instances en matière de pensions devant les juridictions administratives, ainsi que ceux auxquels donne lieu l'application de l'article L. 62 du Code des pensions militaires d'invalidité et des victimes de la guerre.

Art. 7

Les articles 646 (§ II-2°), 669, 670 (12° et 12° bis), 671 (11°), 672, 673 (1° et 2°), 674, 696, 697, 698 bis, 698 ter, 698 quater (§ I), 699 à 704, 998, 1078 (1^{er} alinéa), 1080, 1100, 1102, 1116 ter, 1131 à 1133 bis, 1264, 1265, 1266 (2° alinéa), 1267, 1366, 1378, 1707 (2° alinéa), 1817, 1819 et 1980 du Code général des impôts sont abrogés.

Les dispositions des articles 1078 (alinéas 2 à 4), 1079, 1096, 1223 ter, 1257, 1266 (1^{er} alinéa) et 1345 du même Code, de l'article 61 modifié de la loi du 22 juillet 1889, des articles 44 à 46 de l'ordonnance n° 45-1708 du 31 juillet 1945, des articles 514 à 516 et 522 du Code rural et des articles L. 62, L. 85 et L. 104 du Code des pensions militaires d'invalidité et des victimes de la guerre sont également abrogées, en tant qu'elles concernent les droits de timbre et d'enregistrement et le droit visé à l'article 5 de la présente loi.

CHAPITRE III

Ventes de biens meubles corporels et incorporels.

Art. 8.

Doivent être enregistrés dans le délai d'un mois à compter de leur date :

1° les procès-verbaux constatant une adjudication aux enchères publiques de biens meubles corporels ou incorporels ou toute autre vente des mêmes biens faite avec publicité et concurrence ;

2° les actes portant mutation de propriété de yachts ou bateaux de plaisance à voiles avec ou sans moteur auxiliaire jaugeant au moins cinq tonneaux de jauge internationale.

Toutefois, ces actes resteront soumis au droit proportionnel de 12 % ;

3° les actes visés au paragraphe I de l'article 727 du Code général des impôts.

Art. 9.

Lorsqu'elles ne sont pas soumises, en raison de leur objet, à un tarif différent, les ventes publiques de biens meubles corporels ou incorporels, visées à l'article 8 ci-dessus, sont assujetties à un droit de 9,20 %. Ce droit sera ramené à 4,20 % à compter d'une date qui sera fixée par arrêté du Secrétaire d'Etat aux Finances.

Le droit est assis sur le montant des sommes que contient cumulativement le procès-verbal de la vente, augmenté des charges imposées aux acquéreurs.

Les adjudications à la folle enchère de biens meubles corporels ou incorporels sont assujetties au même droit, mais seulement sur ce qui excède le prix de la précédente adjudication, si le droit en a été acquitté.

Art. 10.

I. — Les ventes publiques d'aéronefs ainsi que de navires ou de bateaux servant soit à la navigation maritime, soit à la navigation intérieure, autres que les yachts ou bateaux de plaisance, sont assujetties à un droit de 4,20 %.

II. — Sont assujetties à un droit de 0,25 % :

1° les ventes volontaires aux enchères, en gros et dans les formes prévues par la loi du 28 mai 1858, des marchandises comprises au tableau annexé à ladite loi ;

2° les ventes publiques de marchandises en gros autorisées ou ordonnées comme il est dit aux articles 1^{er} et 2 de la loi du 3 juillet 1861.

III. — La taxe édictée par l'article 292 *quater* du Code général des impôts est applicable aux ventes, aux tanneries ou aux industries transformatrices de cuirs et peaux bruts n'ayant pas été soumises au droit d'enregistrement prévu au paragraphe II ci-dessus. Le taux de cette taxe est réduit à 0,25 %.

IV. — Les ventes portant sur les biens meubles visés à l'article 726 (§ I) du Code général des impôts ne sont assujetties au

droit proportionnel établi par cet article que dans le cas où elles font l'objet d'une vente publique au sens de l'article 8-1° ci-dessus.

Art. 11.

Les ventes publiques de meubles corporels sont passibles des taxes additionnelles locales édictées par les articles 1584, 1595 et 1595 *bis* du Code général des impôts, à l'exception des ventes visées à l'article 726 du Code général des impôts et à l'article 10 ci-dessus.

Art. 12.

Pour les partages de biens meubles et immeubles comportant une soulte ou une plus-value, le droit sur ce qui en est l'objet est perçu au taux fixé pour les ventes, au prorata, le cas échéant, de la valeur respective des différents biens compris dans le lot grevé de la soulte ou de la plus-value.

Art. 13.

L'exonération de taxes sur le chiffre d'affaires édictée par le deuxième alinéa de l'article 271-34° du Code général des impôts s'applique aux opérations de vente portant sur les objets d'antiquité et de collection visés à cette disposition, lorsqu'ils font l'objet d'une vente publique soumise au droit proportionnel d'enregistrement prévu à l'article 9 de la présente loi.

Art. 14.

Le bénéfice de l'enregistrement au droit fixe prévu à l'article 671-3° du Code général des impôts pour les déclarations ou élections de command ou d'ami ne trouve pas son application en cas de vente de biens meubles.

Art. 15.

Le droit prévu au premier paragraphe de l'article 727 du Code général des impôts est assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges.

Art. 16.

Les articles 646 (§ II-4°), 647, 670-4°, 670-16°, 670-16° *bis*, 670-16° *quinquies*, 680, 689, 705, 708 (2° alinéa), 709, 725, 726-1 (3° et 4°), 726-2, 727-2, 729, 731, 1018, 1355 *ter*, 1584-2 et 1595 *ter* du Code général des impôts sont abrogés.

CHAPITRE IV

Mutations à titre gratuit.

Art. 17.

I. — Pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les dettes à la charge du défunt sont déduites lorsque leur existence au jour de l'ouverture de la succession est dûment justifiée par tous modes de preuve compatibles avec la procédure écrite.

II. — Les dettes dont la déduction est demandée sont détaillées, article par article, dans un inventaire certifié par le déposant et annexé à la déclaration de la succession.

A l'appui de leur demande, les héritiers ou leurs représentants doivent indiquer soit la date de l'acte, le nom et la résidence de l'officier public qui l'a reçu, soit la date de la décision judiciaire et la juridiction dont elle émane.

Ils doivent représenter les autres titres, actes ou écrits que le créancier ne peut, sous peine de dommages-intérêts, se refuser à communiquer sous récépissé.

III. — Toute dette au sujet de laquelle le comptable des impôts (enregistrement et domaines) a jugé les justifications insuffisantes n'est pas retranchée de l'actif de la succession pour la perception du droit ; toutefois, les dettes commerciales sont provisoirement admises en déduction, sous réserve de la faculté pour le comptable d'exiger la production de l'attestation prévue à l'article 760 du Code général des impôts et de l'exercice par l'administration de son droit de contrôle.

IV. — Les articles 755, 756 (1°), 757, 758, 759 (premier alinéa) et 761-5° du Code général des impôts sont abrogés.

Art. 18.

Les dettes à la charge du défunt qui ont été contractées pour l'achat de biens compris dans la succession et exonérés des droits de mutation par décès ou dans l'intérêt de tels biens sont imputées par priorité sur la valeur desdits biens.

Il en est de même des dettes garanties par des biens exonérés des droits de mutation par décès, lorsqu'il est établi que le ou les emprunts ont été contractés par le de cujus ou son conjoint en vue de soustraire tout ou partie de son patrimoine à l'application de ces droits.

Art. 19.

I. — Les délais pour l'enregistrement des déclarations que les héritiers, donataires ou légataires ont à passer des biens à eux échus ou transmis par décès sont portés à neuf mois, à compter du jour du décès, lorsque celui dont on recueille la succession est décédé en France métropolitaine, et à une année, dans tous les autres cas.

II. — Le délai de six mois visé à l'article 654 du Code général des impôts est porté à neuf mois.

III. — Les articles 651, 652 et 653 du Code général des impôts sont abrogés.

Art. 20.

1. Pour les rentes et pensions, la valeur en capital servant de base à la liquidation des droits de mutation à titre gratuit est déterminée par la déclaration estimative des parties.

2. Les articles 739 et 743 du Code général des impôts sont abrogés.

Art. 20 bis (nouveau).

I. — Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures et, lorsqu'il y a lieu, à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces

biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 774-I et 775 du Code général des impôts, il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures consenties par la même personne.

II. — L'article 771 du Code général des impôts est abrogé.

Art. 20 *ter* (nouveau).

Les modalités d'assiette et de paiement des droits de mutation par décès afférents aux titres, sommes, valeurs ou avoirs quelconques frappés d'indisponibilité hors de France par suite de mesures prises par un gouvernement étranger, sont fixées par décret.

Les contraventions aux dispositions du décret prévu à l'alinéa qui précède relativement aux délais de paiement des droits, sont sanctionnées conformément aux dispositions de l'article 1805 du Code général des impôts.

Les dispositions du présent article sont applicables aux successions ouvertes avant la publication de la présente loi et non encore déclarées.

Art. 21.

Les dispositions du paragraphe II de l'article 774 du Code général des impôts sont étendues, sous les mêmes conditions, aux frères et sœurs divorcés ou séparés de corps.

Art. 22.

La présomption établie par l'article 767 du Code général des impôts est applicable aux actions, obligations, parts de fondateur ou bénéficiaires, parts sociales et toutes autres créances dont le défunt a eu la propriété ou a perçu les revenus ou à raison desquels il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès.

La preuve contraire réservée par ce texte ne peut résulter de la cession à titre onéreux consentie à l'un des héritiers présomptifs ou descendants d'eux, même exclu par testament, ou à des donataires

ou légataires institués, même par testament postérieur, ou à des personnes interposées, telles qu'elles sont désignées par les articles 911, deuxième alinéa, et 1100 du Code civil.

Les agents des impôts ayant au moins le grade d'inspecteur peuvent demander aux héritiers et autres ayants droit des éclaircissements, ainsi que toutes justifications au sujet des titres, valeurs et créances non énoncés dans la déclaration et entrant dans les prévisions du premier alinéa ci-dessus.

Art. 23.

Pour l'application du 1° de l'article 1241 du Code général des impôts, les immeubles sont considérés comme achevés à la date du dépôt à la mairie de la déclaration prévue par la réglementation relative aux permis de construire.

CHAPITRE V

Régime fiscal des opérations de construction.

Art. 24.

I. — Les opérations concourant à la production ou à la livraison d'immeubles dont les trois quarts au moins de la superficie totale sont affectés ou destinés à être affectés à l'habitation sont soumises à la taxe sur la valeur ajoutée dans les conditions définies au présent article.

Les opérations visées à l'alinéa précédent sont imposables même lorsqu'elles revêtent un caractère civil et quelles que soient la qualité de la personne qui les effectue et sa situation au regard des impôts directs.

Sont notamment visés par ledit alinéa :

- les opérations de lotissement ;
- les ventes et les apports en société de terrains à bâtir, de biens assimilés à ces terrains par l'article 1371 du Code général des impôts, ainsi que les indemnités de toute nature perçues par les personnes qui exercent sur ces immeubles un droit de propriété

ou de jouissance, à l'exception des transferts de biens opérés entre organismes d'habitations à loyer modéré ou leurs unions, et des apports consentis par des collectivités locales à des organismes d'habitation à loyer modéré ou à leurs unions, dans la mesure où ces apports sont effectués à titre gratuit ;

— les livraisons que doivent se faire à elles-mêmes les personnes qui construisent ou font construire des immeubles destinés, soit à être vendus, soit à être occupés par elles-mêmes ou par des tiers, à l'exception des livraisons portant :

a) Sur des maisons individuelles construites par des personnes physiques pour leur propre usage, sans l'intervention d'aucun mandataire ou intermédiaire ;

b) Sur des logements dont la construction fait l'objet de mesures d'aide financière de la part de l'État et qui sont spécialement réservés à la location.

Un décret déterminera la nature des mesures d'aide financière à l'octroi desquelles l'exemption est subordonnée et précisera la durée durant laquelle ces logements devront demeurer affectés à la location, ainsi que les mesures de régularisation à intervenir dans le cas où lesdits logements cesseraient d'être réservés au secteur locatif ;

— les ventes d'immeubles et les cessions, sous forme de vente ou d'apport en société, de parts d'intérêts ou d'actions dont la possession assure en droit ou en fait l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une fraction d'immeuble.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux opérations portant sur les immeubles ou parties d'immeubles qui, parvenus à leur état complet d'achèvement, ont déjà fait l'objet, dans cet état, soit d'une cession à une personne n'intervenant pas en qualité de marchand de biens, soit d'une occupation pendant une durée minimum d'un an à compter de la date à laquelle la taxe sur la valeur ajoutée est devenue exigible.

II. — En ce qui concerne les livraisons visées ci-dessus, la taxe est due par les constructeurs. Elle s'applique au prix de revient total des immeubles y compris le coût des terrains ou leur valeur d'apport.

Le fait générateur est constitué par la livraison, qui doit intervenir au plus tard lors de la délivrance du certificat de conformité prévu à l'article 99 du Code de l'urbanisme et de l'habitation. Toute-

fois, la taxe sur la valeur ajoutée doit être intégralement versée dans les douze mois qui suivent leur achèvement ou la première occupation, ou, le cas échéant, lors de la dissolution de la société de construction, si celle-ci se produit avant l'expiration de ce délai.

Une prolongation dudit délai peut être accordée par le directeur des impôts (contributions indirectes) du lieu de la situation des immeubles.

III. — En cas de mutation ou d'apport en société, la taxe est due par le vendeur, l'auteur de l'apport ou le bénéficiaire de l'indemnité.

Elle est assise :

— sur le prix de la cession, le montant de l'indemnité ou la valeur des droits sociaux rémunérant l'apport, augmenté des charges qui s'y ajoutent, y compris la taxe elle-même ;

— sur la valeur vénale réelle des biens, déterminée taxe comprise et établie dans les conditions prévues aux articles 1887 et 1897 à 1903 du Code général des impôts, si cette valeur vénale est supérieure au prix, au montant de l'indemnité ou à la valeur des droits sociaux, augmenté des charges.

Toutefois, dans le cas de cession des droits sociaux, un décret, pris en vertu de l'article 54 de la présente loi, pourra atténuer la base d'imposition ainsi définie, du montant des sommes investies par le cédant pour la souscription ou l'acquisition desdits droits. Dans cette hypothèse, les dispositions de l'article 273-I-1° *b* du Code général des impôts cesseront de s'appliquer.

Les opérations imposables doivent, dans tous les cas, faire l'objet d'un acte soumis à l'enregistrement dans le délai d'un mois à compter de sa date.

Le fait générateur de la taxe est constitué par l'acte qui constate l'opération ou, à défaut, par le transfert de propriété. Pour le recouvrement, il est fait application des sanctions prévues en matière de taxes sur le chiffre d'affaires, sans préjudice des dispositions de l'article 1904 du Code général des impôts ; en outre, l'inobservation de la formalité de l'enregistrement dans les conditions fixées à l'alinéa précédent entraîne l'application des sanctions prévues à l'article 1756 du même Code pour les ventes sans facture.

Sous réserve des dispositions du paragraphe V ci-dessous et de celles de l'article 4 de la loi n° 61-1396 du 21 décembre 1961, l'enregistrement des actes qui donnent lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée n'entraîne l'exigibilité d'aucun droit d'enregistrement à raison des opérations soumises à cette taxe.

IV. — La réfaction prévue à l'article 273-5 du Code général des impôts est calculée sur les bases d'imposition définies ci-dessus. Elle est exclusive de tout autre abattement ou réfaction ; son taux est porté à :

— 50 % pour les livraisons à soi-même et les ventes d'immeubles achevés ou de droits sociaux représentatifs de ces immeubles ;

— 80 % pour les ventes et les apports en société de terrains à bâtir, de biens assimilés à ces terrains par l'article 1371 du Code général des impôts, ainsi que les indemnités de toute nature perçues par les personnes qui exercent sur ces immeubles un droit de propriété ou de jouissance. Cette réfaction de 80 % sera également appliquée à l'acquisition des terrains destinés à la construction des maisons individuelles construites par des personnes physiques pour leur propre usage et à titre d'habitation principale, à concurrence d'une superficie de 2.500 mètres carrés par maison.

Toutefois, la réfaction visée à l'alinéa précédent sera ramenée à 40 % lorsque l'acquéreur des terrains ou des biens assimilés à ces terrains ne pourra justifier, dans les délais prévus à l'article 1371 précité, avoir bénéficié de mesures d'aide financière de la part de l'Etat à raison des constructions édifiées sur lesdits terrains ; dans ce cas, par dérogation aux dispositions du paragraphe III ci-dessus, l'acquéreur, ou ses ayants cause, sera tenu d'acquitter le supplément de taxe exigible.

V. — L'exemption de tout droit d'enregistrement prévue au paragraphe III ci-dessus est substituée à la réduction de taux édictée par l'article 1371 du Code général des impôts pour l'application des dispositions dudit article.

Une prorogation annuelle renouvelable du délai prévu à cet article peut être accordée par le directeur des impôts (enregistrement) du lieu de la situation des immeubles, dans des conditions fixées par décret, notamment en cas de force majeure. Toutes dispositions contraires sont abrogées.

VI. — Les dispositions des articles 270 *c*, 271 et 1373 *bis* du Code général des impôts sont abrogées en tant qu'elles concernent des opérations entrant dans le champ d'application du présent article.

Art. 25.

I. — Les plus-values réalisées par les entreprises relevant de l'impôt sur le revenu des personnes physiques au titre des bénéfices industriels et commerciaux ou de l'impôt sur les sociétés, à l'occasion de la cession d'immeubles qu'elles ont construits ou fait construire et qui ne présentent pas le caractère d'éléments de l'actif immobilisé au sens de l'article 40 du Code général des impôts, peuvent néanmoins bénéficier des dispositions de cet article lorsque ces plus-values se rapportent à des immeubles affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale, et dont la construction était achevée à la date de la cession.

Toutefois, le montant de la somme à réinvestir est, le cas échéant, déterminé sous déduction des sommes empruntées pour la construction ou l'acquisition des éléments cédés et non encore remboursées à la date de la cession.

D'autre part, sous les sanctions prévues au paragraphe 4 de l'article 40 susvisé, le emploi correspondant doit être obligatoirement effectué, soit dans la construction d'immeubles affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale, soit en l'achat de terrains ayant fait l'objet de la perception de la taxe sur la valeur ajoutée dans les conditions prévues au paragraphe III de l'article 24 de la présente loi, soit en la souscription d'actions ou de parts de sociétés ayant pour objet principal de concourir directement ou indirectement à la construction d'immeubles dans des conditions qui seront fixées par un arrêté du Ministre des Finances et des Affaires économiques. Dans le cas où le emploi ayant été effectué en achat de terrains, les conditions fixées par le paragraphe V de l'article 24 précité n'ont pas été remplies, la plus-value est rapportée aux bénéfices de l'exercice en cours à l'expiration du délai prévu audit paragraphe.

Sous réserve des exceptions qui pourront être prévues par décret, les plus-values provenant de ventes précédées de versements d'acomptes ou d'avances faits, à quelque titre que ce soit, directement ou par personne interposée, sont exclues du bénéfice des dispositions du présent paragraphe.

Pour l'application de ce paragraphe, les ventes d'immeubles en l'état futur d'achèvement pourront être assimilées à des ventes d'immeubles achevés dans des conditions qui seront fixées par décret.

II. — Les plus-values visées au paragraphe précédent qui sont réalisées par des sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés sont soumises à cet impôt au taux de 15 % lorsque la société n'a pas demandé à bénéficier de l'exonération sous condition de emploi prévue à ce même paragraphe.

L'application des dispositions de l'alinéa qui précède est toutefois subordonnée à la condition que les opérations génératrices des plus-values présentent un caractère accessoire ou occasionnel pour la société intéressée.

III. — Les plus-values nettes réalisées par les personnes physiques à l'occasion de la cession d'immeubles qu'elles ont construits ou fait construire ou des droits immobiliers y afférents donnent lieu à la perception d'un prélèvement de 15 % de leur montant, que la cession intervienne ou non avant l'achèvement de l'immeuble.

Ce prélèvement est obligatoirement à la charge du cédant, nonobstant toute disposition contraire. Il est opéré lors de la présentation au bureau des impôts chargé de l'enregistrement de l'acte constatant la cession ou la déclaration y afférente.

Il est assis et recouvré suivant les mêmes règles, sous les mêmes garanties et sous les mêmes sanctions que la taxe sur la valeur ajoutée applicable aux opérations visées à l'article 24 de la présente loi.

Il s'impute sur le montant de l'impôt sur le revenu des personnes physiques et de la taxe complémentaire dus par le cédant au titre de l'année de la réalisation des plus-values.

Toutefois, le paiement du prélèvement libère les plus-values auxquelles il s'applique de cet impôt et de cette taxe, même si elles sont réalisées à titre habituel, lorsque les conditions suivantes sont remplies :

1° en dehors des placements visés ci-dessus, le redevable ne doit pas accomplir d'autres opérations entrant dans les prévisions des 1° à 3° de l'article 35 du Code général des impôts ;

2° il ne doit pas intervenir à d'autres titres dans les opérations se rattachant à la construction immobilière ;

3° les plus-values soumises au prélèvement ne doivent pas constituer la source normale de ses revenus ;

4° les immeubles cédés ne doivent pas figurer à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale et doivent être affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale ;

5° ils doivent être achevés au moment de la cession, sous réserve des exceptions qui pourront être prévues par décret, notamment dans le cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les redevables sont dispensés du prélèvement :

1° lorsqu'ils justifient que les cessions effectuées n'entrent pas dans les prévisions de l'article 35 du Code général des impôts ;

2° lorsque les immeubles cédés sont inscrits à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale pour laquelle les intéressés justifient être régulièrement imposés au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

IV. — Les dispositions du paragraphe I ci-dessus s'appliqueront aux plus-values qui seront réalisées jusqu'à une date qui sera fixée par décret, sans que celle-ci puisse être antérieure au 1^{er} janvier 1970.

Celles des paragraphes II et III s'appliqueront aux plus-values qui seront réalisées à l'occasion de la cession d'immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} janvier 1966.

V. — Les dispositions de l'article 210 *ter* du Code général des impôts sont abrogées.

Toutefois, elles demeurent applicables, en ce qui concerne les immeubles ayant fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement à la publication de la présente loi, au revenu net provenant de la gestion de ces immeubles.

VI. — Les plus-values réalisées avant le 1^{er} janvier 1964, provenant de la cession d'immeubles ou de droits immobiliers et afférents à des opérations ayant donné lieu à la délivrance d'un permis

de construire antérieurement au 1^{er} octobre 1962, ne seront pas imposées dans les conditions prévues aux paragraphes II et III ci-dessus.

Néanmoins, le bénéfice de cette dérogation sera limité aux personnes physiques ou morales qui étaient propriétaires des immeubles ou droits immobiliers au 1^{er} octobre 1962.

Art. 26.

I. — Sous réserve des dispositions de l'article 27 de la présente loi et de l'article 60 du Code général des impôts, les sociétés qui ont, en fait, pour unique objet soit la construction ou l'acquisition d'immeubles ou de groupes d'immeubles, en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance, soit la gestion de ces immeubles ou groupes d'immeubles ainsi divisés, sont réputées, quelle que soit leur forme juridique, ne pas avoir de personnalité distincte de celle de leurs membres pour l'application des impôts directs, des droits d'enregistrement ainsi que des taxes assimilées.

Notamment, les associés ou actionnaires sont personnellement soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques et à la taxe complémentaire, ou à l'impôt sur les sociétés, suivant le cas, pour la part des revenus sociaux correspondant à leurs droits dans la société.

II. — Qu'elle s'accompagne ou non d'un changement de forme juridique, la modification des statuts tendant à assigner à une société quelconque un objet conforme aux prévisions du paragraphe I est assimilée, du point de vue fiscal, à une cessation d'entreprise.

III. — Sans préjudice des dispositions du paragraphe I ci-dessus, la cession d'actions ou de parts conférant à leurs possesseurs le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles est réputée avoir pour objet lesdits immeubles ou fractions d'immeubles pour la perception des droits d'enregistrement.

IV. — Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux organismes d'habitations à loyer modéré et à leurs unions.

Art. 27.

I. — Tous les actes constatant la formation, la prorogation, la transformation ou la dissolution des sociétés visées à l'article 26, l'augmentation, l'amortissement ou la réduction de leur capital doivent être enregistrés dans les conditions de droit commun.

II. — Toutefois, sont enregistrés au droit fixe de 50 NF :

1° les actes de constitution des sociétés qui ont uniquement pour objet les activités visées à l'article 26-I et qui s'engagent à fonctionner conformément à cet objet ;

2° les actes par lesquels les sociétés ayant fonctionné conformément à l'objet défini au 1° ci-dessus augmentent leur capital, prorogent leur durée ou font à leurs membres, par voie de partage en nature à titre pur et simple, attribution exclusive en propriété des fractions, auxquelles ils ont vocation, d'immeubles ou groupes d'immeubles construits, acquis ou gérés par elles ; les sociétés sus-visées, qui ont bénéficié de prêts pour la réalisation de leur objet social, peuvent se prévaloir de ces dispositions même si la répartition de ces prêts a pour effet d'enlever au partage son caractère pur et simple, pourvu que cette répartition ait été effectuée suivant les règles prévues par les organismes prêteurs.

Toutefois, pour les sociétés assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée en application de l'article 24 de la présente loi, le bénéfice de cette disposition est subordonné à la condition qu'elles justifient du règlement de la taxe due sur les opérations de construction.

III. — Les actes visés au paragraphe II ci-dessus sont dispensés de la taxe de publicité foncière.

IV. — Les attributions de logements faites par les sociétés coopératives en application du deuxième alinéa de l'article 80 de la loi n° 53-80 du 7 février 1953 sont enregistrées au droit fixe prévu à l'article 671 du Code général des impôts.

Art. 28.

Les articles 115 bis (§§ 1, 2 et 3), 159 bis, 271 (39°), 671 (5°, 6° et 7°) et 671 bis du Code général des impôts sont abrogés.

Art. 29.

I. — Peuvent seules être autorisées à prendre et à conserver la dénomination de « Sociétés immobilières d'investissement » les sociétés satisfaisant aux conditions suivantes :

a) être constituées sous la forme anonyme ou avoir adopté cette forme postérieurement à leur constitution ;

b) avoir pour objet l'exploitation d'immeubles locatifs situés en France, affectés principalement à l'habitation et construits suivant des programmes agréés par le Ministre de la Construction et par le Ministre des Finances et des Affaires économiques ;

c) obtenir l'approbation de leurs statuts dans des conditions qui seront fixées par décret ;

d) avoir fait libérer en espèces des actions pour un montant au moins égal à un chiffre fixé par arrêté du Ministre des Finances ;

II. — a) Les sociétés immobilières d'investissement sont exonérées de l'impôt sur les sociétés pour la fraction de leur bénéfice net qui provient de la location de leurs immeubles ;

b) Les dividendes et autres produits distribués par lesdites sociétés à leurs actionnaires sont affranchis de la retenue à la source prévue à l'article 119 *bis* du Code général des impôts dans la mesure où ils proviennent de bénéfices exonérés de l'impôt sur les sociétés en application du paragraphe précédent.

La distribution par ces mêmes sociétés à leurs actionnaires, dans des conditions qui seront fixées par décret, des primes à la construction visées à l'article 257 du Code de l'urbanisme et de l'habitation qu'elles ont encaissées ne donne pas lieu à la perception de l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

c) Les dispositions des articles 145 et 216 du Code général des impôts ne sont pas applicables aux produits des actions des sociétés immobilières d'investissement.

III. — a) Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa du paragraphe 2 de l'article 40 du Code général des impôts, aucun pourcentage minimal de participation n'est exigé en ce qui concerne les actions des sociétés immobilières d'investissement qui ont été reçues en représentation d'apports d'immeubles faits à ces sociétés ou souscrites à l'émission.

Il en est de même pour les actions desdites sociétés acquises jusqu'à une date qui sera fixée par décret.

b) Le droit d'enregistrement exigible sur les apports faits aux sociétés immobilières d'investissement est réduit à 0,80 % et la prise en charge de tout ou partie du passif grevant ces apports affranchie des droits et taxes de mutation pour les actes présentés à la formalité avant le 1^{er} janvier 1965.

c) Sous réserve qu'elles aient été constamment détenues par le souscripteur sous la forme nominative, les actions des sociétés immobilières d'investissement, souscrites en numéraire et libérées avant le 1^{er} janvier 1966 ou reçues avant la même date en rémunération de l'apport d'immeubles dont la construction a été achevée postérieurement au 31 décembre 1947, sont exonérées des droits de mutation à titre gratuit lors de leur première transmission à titre gratuit.

La même exonération est applicable aux actions des sociétés immobilières d'investissement dont l'actif, à la date de leur constitution, comprenait, à concurrence de 80 % au moins de sa valeur, des immeubles dont la construction a été achevée postérieurement au 31 décembre 1947. Cette exonération est subordonnée à la condition que lesdites actions aient été acquises avant l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent et conservées constamment par l'acquéreur sous la forme nominative.

IV. — Les dispositions des articles 40-2 (3^e alinéa), 139 *bis* et 208-3^e *bis* du Code général des impôts sont abrogées.

Il en est de même des dispositions de l'article 40 *quater* dudit Code en tant qu'elles autorisent le remploi des plus-values provenant de la cession d'éléments de l'actif immobilisé en obligations émises par les sociétés immobilières conventionnées.

Les dispositions des articles 39 *quinquies* B, 40 *sexies* (1^{er} alinéa), 43 *bis*, 216 *ter* du Code général des impôts et, sous la réserve prévue à l'alinéa précédent, celles de l'article 40 *quater* de ce Code cesseront de trouver leur application en ce qui concerne les actions souscrites ou libérées postérieurement au 31 décembre 1965.

V. — Un décret en Conseil d'Etat fixera les conditions dans lesquelles les sociétés à responsabilité limitée, dites « Sociétés immobilières de gestion », ayant le même objet que les sociétés immobilières d'investissement pourront bénéficier des dispositions du présent article.

VI. — Les dispositions de l'alinéa II de l'article 6 de l'ordonnance n° 45-2710 du 2 novembre 1945 modifié relatives aux sociétés d'investissement et celles de l'alinéa II de l'article 8 de la même ordonnance, ne sont pas applicables aux participations prises par une société d'investissement dans une société immobilière d'investissement.

CHAPITRE VI

Timbre.

Art. 30.

Sont assujettis au timbre d'après la dimension du papier employé les minutes, originaux, copies, extraits et expéditions des actes et écrits désignés ci-après :

1° actes, répertoires et registres des officiers publics ou ministériels ;

2° actes judiciaires, y compris les actes au greffe et actes des arbitres et experts nommés en justice ou désignés par les parties en exécution d'une décision judiciaire ;

3° tous autres actes et écrits qui sont assujettis obligatoirement à l'enregistrement ou qui, en étant dispensés, sont présentés volontairement à la formalité ou qui sont déposés au rang des minutes d'un notaire ou annexés à un acte notarié ;

4° actes portant engagement pour le payement ou le remboursement de sommes ou valeurs mobilières ;

5° bulletins de souscription d'actions et pouvoirs délivrés par les actionnaires en vue de leur représentation aux assemblées générales ;

6° recours, requêtes et mémoires présentés aux tribunaux judiciaires ou à leurs membres et actes de même nature relatifs à la procédure devant les tribunaux administratifs et le Conseil d'Etat.

Art. 31.

Les photocopies et toutes autres reproductions obtenues par un moyen photographique, établies pour tenir lieu d'expéditions, extraits ou copies, sont soumises à un droit de timbre égal au droit afférent aux écrits reproduits.

Art. 32.

I. — Sous réserve de ce qui est dit au paragraphe II, les lettres de change, même tirées par seconde, troisième et duplicata, les billets à ordre ou au porteur, les warrants et tous autres effets négo-

ciables ou de commerce sont soumis à un droit de 1 NF, à l'exclusion des chèques et des ordres de virement autres que ceux visés à l'article 922 du code général des impôts.

Le droit est applicable aux effets créés en France et payables hors de France.

Les dispositions des articles 892, 893 et 901 à 905 du Code général des impôts sont applicables au droit susvisé.

II. — Sont soumis à un droit de 0,25 NF les effets de commerce revêtus, dès leur création, d'une mention de domiciliation dans un établissement de crédit ou un bureau de chèques postaux.

Les effets qui, tirés hors de France, sont susceptibles de donner lieu à la perception du droit prévu au paragraphe précédent, bénéficient du même régime, à la condition d'être revêtus d'une mention identique au moment où l'impôt devient exigible en France.

Art. 33.

Sont exonérés du droit de timbre :

1° les actes, écrits et registres concernant la police générale et de sûreté et la vindicte publique, à l'exception des décisions judiciaires qui statuent sur la demande de la partie civile ;

2° les copies des protêts, que les notaires et les huissiers de justice sont tenus de remettre aux greffiers des tribunaux de commerce ou des tribunaux de grande instance statuant commercialement en vertu des dispositions des articles 162 du code de commerce et 57 du décret du 30 octobre 1935 unifiant le droit en matière de chèque, modifiés par les articles 1 et 2 de la loi n° 49-1093 du 2 août 1949 ;

3° les recours, requêtes et mémoires présentés aux tribunaux administratifs et au Conseil d'Etat par les autorités administratives ou en leur nom ;

4° les copies des requêtes et mémoires exigées par l'article 3 de la loi du 22 juillet 1889, par l'article 18 du décret n° 53-1169 du 28 novembre 1953 complété par l'article 1^{er} du décret n° 59-516 du 10 avril 1959, ainsi que les copies prévues par l'article 47 de l'ordonnance du 31 juillet 1945 ;

- 5° les décisions des tribunaux de l'ordre administratif ;
- 6° les actes de procédure d'avoué à avoué devant les tribunaux d'instance et les cours d'appel ;
- 7° les actes visés à l'article 1001 du Code général des impôts ;
- 8°
- 9° les certificats visés à l'article 1489 du Code général des impôts ;
- 10° les quittances et reçus de toute nature que les comptables publics délivrent ou se font délivrer ;
- 11° les titres de rente et d'obligations négociables émis en représentation d'emprunts contractés par l'Etat et par les collectivités publiques ou privées ;
- 12° les actes et registres en matière de prestation de serment ;
- 13° les tables décennales des registres de l'état civil ;
- 14° les cartes d'identité autres que celles délivrées par les préfets et sous-préfets.

Art. 34.

La contribution du timbre est acquittée, selon les modalités et conditions fixées par décrets, soit par l'emploi de papiers timbrés de la débite, soit par l'application de l'empreinte du timbre à l'extraordinaire, ou par l'emploi de machines à timbrer, soit par l'apposition de timbres mobiles, soit au moyen du visa pour timbre, soit sur déclaration ou sur la production d'états ou d'extraits, soit à forfait.

Art. 35.

Les articles 858, 859, 860, 862 (alinéa 1^{er}), 864, 873, 874, 876 (3^e alinéa), 879, 884 et 885, 887, 888 à 891, 894 à 899, 906, 910 et 911, 1008, 1026, 1029, 1052, 1057, 1074, 1077, 1083, 1084 (2^e alinéa), 1084 *bis*, 1088, 1095, 1099, 1103, 1136, 1147, 1152, 1167, 1192, 1212, 1216, 1224, 1225, 1251, 1268, 1273 à 1275, 1278, 1281, 1283 *bis*, 1296, 1300, 1323, 1357 et 1364 du Code général des impôts sont abrogés. Il en est de même des dispositions des articles 1063, 1112, 1128 (2^e alinéa), 1144 à 1146, 1178 et 1270 du Code général des impôts, en tant qu'elles concernent les droits de timbre.

CHAPITRE VII

Dispositions diverses.

Art. 36.

L'article 637 du Code général des impôts est modifié ainsi qu'il suit :

« Art. 637. — En ce qui concerne les mutations et conventions affectées d'une condition suspensive, le régime fiscal applicable et les valeurs imposables sont déterminés en se plaçant à la date de la réalisation de la condition. »

Art. 37.

I. — Sauf en matière de mutations de jouissance et sous réserve des dispositions de l'article 4 (§ I et II), le minimum de perception du droit proportionnel ou du droit progressif d'enregistrement est porté à 5 NF.

II. — Le taux de la taxe fixe de publicité foncière ainsi que le minimum de perception de la taxe proportionnelle de publicité foncière sont également portés à 5 NF.

Art. 38.

Le tarif prévu à l'article 671 du Code général des impôts est porté à 25 NF.

Art. 39.

I. — Sont enregistrés au droit fixe prévu à l'article 670 du Code général des impôts :

1° les cessions, subrogations, rétrocessions et résiliations de baux à durée limitée de biens de toute nature ;

2° les transferts de propriété à titre gratuit effectués par les départements ou les communes au nom des organismes d'habitation à loyer modéré ou au nom des sociétés d'économie mixte de construction dont les statuts sont conformes aux clauses types annexées au décret n° 60-553 du 1^{er} juin 1960 et dont la majeure partie du capital est détenue par des collectivités publiques ;

3° les transferts de biens de toute nature opérés entre organismes d'habitation à loyer modéré et Sociétés de crédit immobilier ou leurs unions.

II. — Les 2° et 6° de l'article 668 du Code général des impôts sont abrogés.

Art. 40.

Les actes et écrits visés aux articles 670-3° et 671-1° et 10° du Code général des impôts sont enregistrés au droit fixe de 50 NF.

Art. 40 bis (nouveau).

Les contrats de mariage sont enregistrés au droit fixe prévu à l'article 671 du Code général des impôts, lorsqu'ils ne peuvent donner lieu à la perception d'un droit proportionnel ou progressif d'un montant plus élevé.

Les articles 646 (§ II-9°), 670-9° et 691 du Code général des impôts sont abrogés.

Art. 40 ter (nouveau).

I. — Dans le texte de l'article 710 du Code général des impôts, tel que cet article est modifié par l'article 10-I de la loi n° 61-1378 du 19 décembre 1961, les mots « exploitation agricole remplissant les conditions de superficie ou de valeur vénale prévues à l'article 832-1 du Code civil » sont remplacés par les mots « exploitation agricole unique dont la valeur n'excède pas la somme fixée conformément aux dispositions de l'article 832-1 du Code civil ».

II. — Le paragraphe II de l'article 10 de la loi n° 61-1378 du 19 décembre 1961 est abrogé et remplacé par la disposition suivante :

« II. — Jusqu'à l'entrée en vigueur des textes d'application déterminant la limite de valeur vénale prévue à l'article 832-1 du Code civil, la valeur vénale maximale de l'exploitation agricole dont l'attribution est susceptible de bénéficier de l'exonération des droits de soulte édictée par l'article 710 du Code général des impôts est celle résultant de l'arrêté ministériel pris pour l'application de l'article 3 de la loi du 15 janvier 1943 et en vigueur à la date du partage. »

Art. 41.

Les articles 711 et 712 du Code général des impôts sont abrogés.

Art. 42.

.....

Art. 43.

Le droit prévu aux articles 721 et 723 du Code général des impôts est réduit à 11,20 % pour les mutations à titre onéreux d'immeubles ruraux.

Le tarif fixé par l'alinéa qui précède pourra être ramené à 9,20 % par décret pris avant le 1^{er} janvier 1965.

Art. 44.

I. — Le droit de mutation à titre onéreux édicté par les articles 694, 721 et 723 du Code général des impôts peut être réduit, dans des conditions à fixer par décret, pour une durée minimum de trois années, à 1,40 % pour les acquisitions tendant à faciliter l'adaptation à l'évolution économique des structures des entreprises industrielles et commerciales et le développement de la recherche scientifique et technique.

L'article 722 du Code général des impôts demeure applicable jusqu'à l'entrée en vigueur du décret prévu à l'alinéa ci-dessus.

II. — En ce qui concerne les acquisitions susceptibles d'améliorer la rentabilité des exploitations agricoles, le droit prévu aux articles 721 et 723 du Code général des impôts pourra, dans des conditions fixées par décret, être ramené à 4,20 %.

Art. 44 bis (nouveau).

I. — Les cartes de séjour des étrangers sont assujetties, lors de leur délivrance ou de leur renouvellement, à la perception d'une somme de 7,50 NF. Toutefois, cette somme n'est pas exigible lors de la délivrance de la première carte de séjour.

II. — L'article 953 du Code général des impôts est abrogé.

III. — Un arrêté du Ministre des Finances et des Affaires économiques fixera la date d'entrée en vigueur du présent article.

Art. 45.

La dernière phrase du deuxième alinéa de l'article 1143 du Code général des impôts est modifiée ainsi qu'il suit :

« La réalisation de cette condition est constatée par le décret en Conseil d'Etat ou l'arrêté préfectoral qui autorise le transfert des biens. »

Art. 46.

I. — Pendant la période où des exploitations restent provisoirement sous le régime légal des carrières ou des minières en application de l'article 122 ou de l'article 129, alinéa 2, du Code minier concernant le passage dans la classe des mines de substances antérieurement soumises au régime légal des carrières ou des minières, les échanges de droits de propriété ou de droits d'exploitation portant sur des carrières ou des minières de substances nouvellement rendues concessibles par décret, bénéficient, sauf en ce qui concerne les soultes ou plus-values, d'une exemption de tous droits au profit de l'Etat, à la condition, d'une part, que l'échange soit préalablement autorisé par un décret rendu sur avis conforme du Conseil d'Etat et contresigné par le Ministre des Finances et des Affaires économiques et par le Ministre chargé des mines et, d'autre part, que l'acte d'échange se réfère expressément au décret d'autorisation. Ce dernier devra constater que l'échange est effectué en vue de rationaliser l'exploitation des gisements et d'accroître leur productivité.

II. — L'article 1225 *ter* du Code général des impôts et le 3° du deuxième alinéa de l'article 207 du Code minier sont abrogés.

Art. 47.

I. — Les actes, pièces et écrits relatifs à la réalisation de remembrement fonciers opérés à l'amiable et portant sur des terrains destinés à la construction d'immeubles à usage d'habitation sont dispensés du timbre et exonérés de tous droits d'enregistrement, à la condition que ces remembrements aient fait l'objet d'une autorisation préfectorale donnée dans les formes prévues par la réglementation applicable en matière de lotissements.

La même dispense est applicable aux actes, pièces et écrits relatifs à la réalisation de remembrements fonciers effectués par

les associations syndicales constituées conformément aux dispositions de l'article 73 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, à condition de se référer expressément à ce texte.

II. — L'article 1307 *bis* du Code général des impôts est abrogé.

Art. 47 *bis* (nouveau).

I. — Les dispositions de l'article 1371 du Code général des impôts sont étendues aux acquisitions d'immeubles destinés à être transformés en vue de leur affectation à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale.

II. — Sous réserve des dispositions de l'article 24 de la présente loi et nonobstant toutes dispositions contraires, le tarif réduit du droit de mutation à titre onéreux édicté par l'article 1372 du Code général des impôts est applicable aux acquisitions d'immeubles ou de fractions d'immeubles destinés à être affectés à l'habitation.

L'application de ce tarif réduit est subordonnée à la condition que l'acquéreur prenne l'engagement de ne pas affecter à un usage autre que l'habitation les immeubles ou fractions d'immeubles faisant l'objet de la mutation pendant une durée minimum de trois ans à compter de la date de l'acte d'acquisition.

Si cet engagement n'est pas respecté, l'acquéreur est tenu d'acquitter à première réquisition le complément de droit dont il avait été dispensé et, en outre, un droit supplémentaire de 6 %.

III. — Pour l'application des articles 1371 et 1372 du Code général des impôts, les immeubles ou fractions d'immeubles destinés à une exploitation à caractère commercial ou professionnel ne sont pas considérés comme affectés à l'habitation.

Art. 48.

I. — Par dérogation aux dispositions de l'article 1701 du Code général des impôts, le paiement des droits d'enregistrement peut être fractionné ou différé selon des modalités fixées par décrets. Des décrets peuvent également instituer des modes particuliers de perception des droits sans qu'il puisse en résulter une aggravation des obligations imposées aux redevables ou une diminution des privilèges et garanties du Trésor applicables aux droits d'enregistrement visés par lesdits décrets.

II. — Les articles 1717 (§§ A et B), 1718, 1721 et 1722 du Code général des impôts sont abrogés. Cette abrogation prendra effet à partir de la date d'entrée en vigueur des décrets qui, en exécution

du premier alinéa du paragraphe I du présent article, fixeront les nouvelles modalités de paiement des droits auxquels s'appliquent les articles abrogés.

Art. 49.

Sont abrogés :

I. — Les articles 1004, 1005, 1006, 1011, 1032, 1041, 1044, 1045-2, 1050, 1055, 1056, 1060 *bis*, 1072, 1086, 1092, 1105, 1107, 1110, 1115, 1117 à 1120, 1124 à 1126, 1134, 1136 *bis*, 1139, 1154, 1155, 1157, 1158 (§§ 1 et 2), 1159, 1160, 1161, 1162, 1163 à 1165, 1168 à 1171, 1172, 1179, 1187, 1188, 1194, 1204, 1205, 1209, 1213, 1217 (2^e alinéa), 1219, 1223, 1233, 1234, 1245 à 1248, 1250, 1255, 1259, 1271, 1280, 1292 *ter*, 1293, 1294 *bis*, 1303 à 1305, 1311, 1313, 1315 à 1317, 1322, 1328 (2^e alinéa), 1330, 1331, 1333, 1336, 1337, 1337 *bis*, 1341 (1^{er} alinéa), 1353 et 1360 à 1363 du Code général des impôts.

II. — Les articles 1019 *bis* (2^e alinéa), 1021, 1022, 1030, 1031, 1206 *bis*, 1207, 1318, 1319, 1332, 1350 et 1352 du Code précité.

III. — Les articles 1023, 1025, 1027, 1043, 1051, 1060, 1064, 1071, 1075, 1093, 1094, 1111, 1113, 1114, 1142, 1156, 1158 (§ 3), 1162 *bis*, 1166, 1173, 1208, 1222, 1223 *bis*, 1226, 1263, 1283, 1286, 1288, 1294, 1295, 1297 à 1299, 1319 *bis*, 1324, 1325, 1344 *bis*, 1355 *bis* et 1367 du même Code.

IV. — Les exonérations fiscales résultant des dispositions codifiées sous les articles 537 et 882 du Code de procédure civile, les articles 39 (3^e alinéa), 43 et 957 du Code rural, les articles 12, 115 et 216 du Code de la famille et de l'aide sociale, l'article 335 du Code des douanes et l'article L. 151 du Code des pensions civiles et militaires de retraites.

Art. 50.

L'exonération de droits d'enregistrement prévue par le paragraphe I de l'article 1171 *bis* du Code général des impôts en faveur des pièces délivrées par l'office français de protection des réfugiés et apatrides est supprimée.

Art. 51.

.....

CHAPITRE VIII

Dispositions finales.

Art. 52.

I. — Il sera procédé par décrets à la mise en harmonie des dispositions du Code général des impôts avec celles de la présente loi, ainsi qu'à tous regroupements ou fusions d'articles susceptibles d'alléger ou de simplifier la présentation dudit Code, sans qu'il en puisse résulter une modification de l'assiette, du taux et des modalités de recouvrement des impositions.

Dans les cas où, d'après les dispositions en vigueur, un acte doit être enregistré gratis, il pourra également être procédé par décret à la suppression de cette formalité.

Selon la même procédure, le paiement au comptant des droits de timbre et d'enregistrement pourra être substitué au visa pour timbre et à l'enregistrement en débet.

II. — L'article 1376 du Code général des impôts est abrogé.

Art. 53.

Les infractions aux dispositions de la présente loi et des textes pris pour leur exécution sont passibles des sanctions fiscales édictées par le Code général des impôts pour les infractions de même nature.

Art. 54.

Des décrets en Conseil d'Etat préciseront, en tant que de besoin, les modalités d'application des dispositions de la présente loi et les mesures transitoires qu'elles pourront comporter.

La date d'entrée en vigueur des articles 1^{er}, 24 à 29, 30 à 33, 35, 42 et 49 (§§ III et IV) sera également fixée par décrets en Conseil d'Etat.