

SÉNAT

SESSION EXTRAORDINAIRE OUVERTE LE 27 DECEMBRE 1962

Annexe au procès-verbal de la 1^{re} séance du 21 février 1963.

RAPPORT ⁽¹⁾

FAIT

au nom de la COMMISSION MIXTE PARITAIRE (2) chargée de proposer un texte sur les dispositions, restant en discussion, du projet de loi portant réforme de l'enregistrement, du timbre et de la fiscalité immobilière,

Par M. Marcel PELLENC,

Sénateur,

Rapporteur général.

Mesdames, Messieurs,

Par lettre en date du 20 février 1963, M. le Premier Ministre a fait connaître à M. le Président du Sénat et à M. le Président de l'Assemblée Nationale que, conformément à l'article 45 de la Consti-

(1) Le même rapport est déposé à l'Assemblée Nationale par M. Louis Vallon, Rapporteur général, sous le numéro 184.

(2) Cette Commission est composée de : MM. Alex Roubert, Sénateur, Président ; Jean-Paul Palewski, Député, Vice-Président ; Louis Vallon, Député, Marcel Pellenc, Sénateur, Rapporteurs généraux ; Titulaires : Denvers, Lepeu, Ruais, Souchal, de Tinguy, Députés ; André Armengaud, Martial Brousse, Yvon Coudé du Foresto, Marc Desaché, Jacques Masteau, Sénateurs ; Suppléants : Cerneau, Edouard Charret, Fossé, Godefroy, Tony Larue, Laurin, Raulet, Députés ; Paul Chevallier, Bernard Chochoy, Roger Lachèvre, Jean-Marie Louvel, Geoffroy de Montalembert, Joseph Raybaud, Paul Ribeyre, Sénateurs.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale :

1^{re} lecture (1^{er} légis.) : 1397, 1796, 1817, 1818 et in-8° 441.

2^e lecture (2^e légis.) : 177, 178 et in-8° 17.

Sénat :

1^{re} lecture : 321 (1961-1962), 16, 40 et in-8° 19 (1962-1963).

2^e lecture : 67, 68 et in-8° 23 (1962-1963).

tution, il avait décidé de provoquer la réunion d'une Commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions du projet de loi portant réforme de l'enregistrement, du timbre et de la fiscalité immobilière restant en discussion.

L'Assemblée Nationale et le Sénat ont désigné :

Membres titulaires.

Pour l'Assemblée Nationale :

MM. DENVERS, LEPEU, Jean-Paul PALEWSKI, RUAIS, SOUCHAL, de TINGUY, LOUIS VALLON.

Pour le Sénat :

MM. ARMENGAUD, BROUSSE, COUDÉ DU FORESTO, DESACHÉ, MAS-TEAU, PELLENC, ROUBERT.

Membres suppléants.

Pour l'Assemblée Nationale :

MM. CERNEAU, CHARRET, FOSSÉ, GODEFROY, Tony LARUE, LAURIN, RAULET.

Pour le Sénat :

MM. Paul CHEVALLIER, CHOCHOY, LACHÈVRE, LOUVEL, de MONTALEMBERT, RAYBAUD, RIBEYRE.

La Commission s'est réunie le jeudi 21 février 1963. Elle a désigné :

M. Alex ROUBERT en qualité de président.

M. Jean-Paul PALEWSKI en qualité de vice-président.

Les rapporteurs généraux, MM. LOUIS VALLON et Marcel PELLENC, étant chargés du rapport.

A l'issue de l'examen en deuxième lecture par le Sénat du projet de loi en cause, demeuraient en discussion les articles n^{os} 8, 22, 24, 29, 29 bis.

*
* * *

Vous trouverez ci-après le relevé des décisions prises par la Commission mixte paritaire, suivi d'un tableau comparant, pour les articles restant en discussion, les textes votés :

- par le Sénat en première lecture ;
- par l'Assemblée Nationale en seconde lecture ;
- par le Sénat en seconde lecture.

Examen des articles.

Article 8.

Cet article énumère les actes constatant une vente de biens meubles qui doivent être soumis à la formalité de l'enregistrement.

En première lecture, l'Assemblée Nationale avait complété cet article par un amendement prévoyant que les actes relatifs à la cession des navires de plaisance de plus de 5 tonneaux seraient soumis à un droit d'enregistrement de 12 %.

Le Sénat, estimant, d'une part, qu'il n'y avait aucune raison de taxer les yachts à voile alors que les yachts à moteur ne l'étaient pas, et que, d'autre part, pour des raisons pratiques, il serait très difficile d'appliquer cette disposition, a, avec l'accord du Gouvernement, supprimé cet amendement qui, en seconde lecture, a été repris par l'Assemblée Nationale et repoussé à nouveau par le Sénat.

La Commission mixte paritaire a adopté le texte voté en seconde lecture par le Sénat.

Article 22.

Cet article, qui traite de la présomption de propriété des valeurs mobilières en matière de succession, avait été modifié, en première lecture, par le Sénat qui avait adopté un amendement prévoyant qu'en cas de cession à un héritier de valeurs mobilières dans l'année précédant le décès, cet héritier pourrait faire la preuve de ladite cession si celle-ci avait acquis date certaine avant l'ouverture de la succession.

En seconde lecture, l'Assemblée Nationale a supprimé cette disposition, que le Sénat a, de nouveau, reprise.

La Commission mixte paritaire a adopté le texte voté en seconde lecture par le Sénat.

Article 24.

Cet article traite de l'assujettissement à la T. V. A. des opérations de constructions immobilières.

Par rapport au texte voté par le Sénat, en première lecture, l'Assemblée Nationale a apporté à cet article trois modifications.

La *première* concerne l'alinéa *a* du paragraphe I. Il s'agit d'une disposition prévoyant que n'auront pas la qualité de mandataires les organismes collecteurs du prélèvement de 1 % sur les salaires versés par les employeurs.

La *seconde* porte sur le paragraphe IV. Il est prévu que la réfaction de 80 % du taux de la T. V. A. pour les acquisitions de terrains destinés à la construction de maisons individuelles s'appliquera, le cas échéant, aux parcelles acquises moins de deux ans après l'achèvement de la construction, pour compléter la superficie jusqu'au maximum autorisé pour bénéficier de cette réfaction.

La *troisième* concerne le paragraphe VI où l'Assemblée Nationale a supprimé l'alinéa supplémentaire introduit par le Sénat en première lecture et prévoyant que les dispositions du présent article ne seraient pas applicables aux constructions ayant fait l'objet d'un commencement d'exécution matérielle ou juridique à la date de promulgation de la loi.

Le Sénat, en seconde lecture, a repoussé l'ensemble de l'article.

La Commission mixte paritaire, après avoir entendu M. le Ministre des Finances et des Affaires économiques, a adopté les dispositions suivantes :

1° En ce qui concerne l'alinéa *a* du paragraphe I, elle a, avec l'accord du Gouvernement, substitué au texte voté par l'Assemblée Nationale des dispositions qui répondent aux mêmes préoccupations mais qui sont plus précises et dont la rédaction est la suivante :

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 ; toutefois, ne sont pas considérés comme intermédiaires ou mandataires, au sens du présent alinéa, les architectes intervenant en cette qualité, ainsi que les organismes à but non lucratif n'intervenant pas en qualité d'entrepreneur de travaux immobiliers, d'entrepreneur général, de lotisseur ou de marchand de biens et qui ne réalisent pas de bénéfices, directement ou indirectement, du chef de leur invention.

2° En ce qui concerne le paragraphe IV, elle s'est ralliée au texte voté par l'Assemblée Nationale.

3° En ce qui concerne le paragraphe VI relatif à la taxation des constructions en cours, la Commission mixte paritaire a adopté le texte voté par l'Assemblée Nationale en le complétant, avec l'accord du Gouvernement, par les dispositions suivantes :

Un décret précisera les conditions dans lesquelles les droits d'enregistrement et la taxe sur les prestations de services, perçus antérieurement à la mise en vigueur des dispositions du présent article sur les opérations soumises à la taxe sur la valeur ajoutée en vertu desdites dispositions, pourront être imputés sur cette taxe.

Article 29.

Le présent article concerne les sociétés immobilières d'investissement.

Lors de la deuxième lecture, l'Assemblée Nationale a introduit trois amendements au texte voté par le Sénat.

Le *premier*, au paragraphe I, prévoit que les sociétés immobilières d'investissement devront renoncer expressément au bénéfice de l'aide financière de l'Etat octroyée sous forme de prêts spéciaux.

Le *second*, au même paragraphe, précise que ces sociétés pourront revêtir la forme coopérative.

Enfin, le *dernier* complète le troisième alinéa du paragraphe IV relatif au maintien des avantages dont bénéficient, à l'heure actuelle, les sociétés immobilières conventionnées pour les actions qui seront souscrites ou libérées avant le 1^{er} janvier 1966. Cet amendement précise que la mesure transitoire ainsi envisagée ne concerne que les sociétés conventionnées qui auront été constituées antérieurement à la promulgation du présent projet de loi.

En seconde lecture, le Sénat a repoussé l'ensemble de l'article 29.

La Commission mixte paritaire a adopté les deux premières modifications introduites par l'Assemblée Nationale ; en ce qui concerne la troisième, elle a, avec l'accord du Gouvernement, substitué au texte voté par l'Assemblée des dispositions ayant le même objet mais qui sont plus précises. En conséquence, le dernier alinéa du paragraphe IV est ainsi rédigé :

Toutefois, la souscription ou l'acquisition des actions des sociétés immobilières conventionnées constituées après la promulgation de la présente loi ne pourra, en aucun cas, donner droit au bénéfice des dispositions des articles visés à l'alinéa qui précède.

*
* *

Avant de prendre ces décisions, la Commission mixte paritaire a entendu M. le Ministre des Finances et des Affaires économiques sur la question de l'attribution des primes à la construction aux sociétés immobilières d'investissement, question qui avait conduit le Sénat à adopter l'article 29 *bis*.

M. Giscard d'Estaing a déclaré à la Commission :

1° Qu'il était d'accord pour augmenter les autorisations de programme concernant les primes sans prêts dans la prochaine loi de finances rectificative, en fonction des programmes des sociétés immobilières d'investissement ;

2° Que les primes concernant l'habitat rural feraient l'objet, à l'avenir, d'une ligne budgétaire distincte ;

3° Que, dans chacun des prochains budgets, serait précisée la répartition faite, au cours de l'exercice précédent, des autorisations de primes sans prêts, afin que le Parlement puisse apprécier la part réservée aux sociétés immobilières d'investissement.

Article 29 bis.

Cet article, qui prévoit la fixation chaque année dans la loi de finances du montant total des primes à la construction pouvant être accordées aux sociétés immobilières d'investissement, résulte d'un amendement voté par le Sénat en seconde lecture, sur proposition de sa Commission des Finances.

Compte tenu des déclarations du Ministre des Finances et des Affaires économiques rapportées dans les commentaires de l'article 29, la Commission mixte paritaire n'a pas repris le présent article.

TABLEAU COMPARATIF DES ARTICLES ADOPTES
PAR L'ASSEMBLEE NATIONALE ET LE SENAT

concernant le projet de loi portant réforme de l'enregistrement, du timbre
et de la fiscalité immobilière (dispositions restant en discussion).

Article 8.

Texte voté par le Sénat
en première lecture.

Texte voté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Texte voté par le Sénat
en deuxième lecture.

Doivent être enregistrés dans le
délai d'un mois à compter de leur
date :

Conforme.

Conforme.

1° Les procès-verbaux constatant
une adjudication aux enchères publi-
ques de biens meubles corporels ou
incorporels ou toute autre vente des
mêmes biens faite avec publicité et
concurrence ;

2° *Les actes portant mutation de
propriétés de yachts ou bateaux de
plaisance à voiles avec ou sans
moteur auxiliaire jaugeant au moins
cinq tonneaux de jauge internatio-
nale ; toutefois ces actes resteront
soumis au droit proportionnel de
12 % ;*

Supprimé.

3° Les actes visés au paragraphe I
de l'article 727 du Code général des
impôts.

Conforme.

Conforme.

Article 22.

La présomption établie par l'arti-
cle 767 du Code général des impôts
est applicable aux actions, obliga-
tions, parts de fondateur ou bénéfi-
ciaires, parts sociales et toutes autres
créances dont le défunt a eu la pro-
priété ou a perçu les revenus ou
à raison desquels il a effectué une
opération quelconque moins d'un an
avant son décès.

La présomption.....

Reprise du texte voté par le Sénat
en première lecture.

La preuve contraire réservée par
ce texte ne peut résulter de la ces-
sion à titre onéreux consentie à l'un
des héritiers présomptifs ou descen-

Texte voté par le Sénat
en première lecture.

dants 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, 2^e alinéa, et 1100 du Code civil, à moins que cette cession ait acquis une date certaine avant l'ouverture de la succession.

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 voté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

... Code civil.

Conforme.

Texte voté par le Sénat
en deuxième lecture.

Article 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, des 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 immeu-

Conforme.

Supprimé.

Texte voté par le Sénat
en première lecture.

Texte voté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Texte voté par le Sénat
en deuxième lecture.

bles un droit de propriété ou de jouissance, ou qui les occupent, en droit ou en fait.

Toutefois, les apports et les cessions de terrains à bâtir effectués par les collectivités locales au profit des offices publics d'habitations à loyer modéré et de leurs unions ne sont pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée, non plus que les apports consentis par les 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, 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 ;

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.

Conforme.

Supprimé.

a) Sur...

... mandataire, autre qu'un organisme collecteur du pré-lèvement de 1 % sur les salaires versés par les employeurs, par des personnes...

... ascendants ;

Conforme.

**Texte voté par le Sénat
en première lecture.**

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 titre onéreux 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 ;

— sur les droits sociaux afférents auxdits immeubles ou parties d'immeubles.

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 du dépôt à la mairie de la déclaration prévue par la réglementation relative au permis de construire. 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.

III. — En cas de mutation à titre onéreux ou d'apport en société, la taxe est due par le vendeur, l'auteur de l'apport ou le bénéficiaire de l'indemnité. Toutefois, lorsque la mutation ou l'apport porte sur un immeuble qui, antérieurement à ladite mutation ou audit apport, n'était pas placé dans le champ d'application du premier alinéa du présent article, la taxe est due par l'acquéreur, par la société bénéficiaire de l'apport ou par le débiteur de l'indemnité.

**Texte voté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Conforme.

**Texte voté par le Sénat
en deuxième lecture.**

Supprimé.

**Texte voté par le Sénat
en première lecture.**

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

**Texte voté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Conforme.

**Texte voté par le Sénat
en deuxième lecture.**

Supprimé.

Texte voté par le Sénat
en première lecture.

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'impositions 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 le paragraphe I de l'article 1371 du Code général des impôts, autres que ceux visés au 3° dudit paragraphe, ainsi que les indemnités de toute nature perçues par les personnes qui exercent sur ces immeubles un droit de propriété ou de jouissance. Toutefois, cette réfaction 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.

La réfaction de 80 % visée à l'alinéa précédent 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 ou de la superficie minima exigée par la législation sur le permis de construire si elle est supérieure.

Texte voté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Conforme.

Texte voté par le Sénat
en deuxième lecture.

Supprimé.

Le bénéfice des dispositions de l'alinéa précédent s'applique, le cas échéant, aux acquisitions effectuées

Texte voté par le Sénat
en première lecture.

Texte voté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Texte voté par le Sénat
en deuxième lecture.

moins de deux ans après l'achèvement de la construction, dans la limite de la superficie prévue audit alinéa, et à la condition que les terrains ainsi acquis soient attenants aux terrains précédemment acquis.

Supprimé.

Conforme.

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. — 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 la promulgation de la présente loi.

Supprimé.

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.

Conforme.

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 et des Affaires économiques, après consultation des organismes professionnels intéressés.

Article 29.

Conforme.

Supprimé.

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 ;

**Texte voté par le Sénat
en première lecture.**

b) Avoir pour objet exclusif l'exploitation d'immeubles ou groupes d'immeubles locatifs situés en France affectés à concurrence des trois quarts au moins de leur superficie à l'habitation.

Un décret fixera les conditions dans lesquelles les programmes de construction entrepris par ces sociétés seront soumis à l'agrément du Ministre de la Construction et du Ministre des Finances et des Affaires économiques et les conditions dans lesquelles pourront être réalisés des apports en nature ou des acquisitions d'immeubles déjà construits ;

c) Fonctionner conformément à des statuts qui auront été préalablement approuvés par arrêté du Ministre des Finances et des Affaires économiques ;

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

**Texte voté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Conforme.

e) *Renoncer expressément au bénéfice de l'aide financière de l'Etat, octroyée sous forme de prêts spéciaux.*

Les sociétés immobilières d'investissement prévues par le premier alinéa du présent paragraphe pourront également revêtir la forme coopérative.

Conforme.

**Texte voté par le Sénat
en deuxième lecture.**

Supprimé.

**Texte voté par le Sénat
en première lecture.**

**Texte voté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

**Texte voté par le Sénat
en deuxième lecture.**

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 peuvent s'appliquer aux produits des actions des sociétés immobilières d'investissement que dans les cas et pendant les périodes ci-après :

1° Pendant vingt-cinq ans à compter de leur émission, pour les actions qui seront souscrites en espèces et entièrement libérées par les sociétés participantes avant le 1^{er} janvier 1966 ;

2° Jusqu'à l'expiration de la vingt-cinquième année suivant celle de l'achèvement des constructions, pour les actions qui seront attribuées avant le 1^{er} janvier 1966 aux sociétés participantes en rémunération de l'apport d'immeubles dont les revenus sont temporairement exonérés de l'impôt sur les sociétés en vertu du deuxième alinéa du paragraphe V de l'article 25 de la présente loi ;

3° Jusqu'au 31 décembre 1985, pour les actions acquises ou souscrites et libérées par les sociétés participantes avant la promulgation de la présente loi, dans le capital de sociétés immobilières conventionnées admises au bénéfice des dispositions de l'ordonnance n° 58-876 du 24 septembre 1958.

En ce qui concerne les actions visées aux 1° et 2° ci-dessus aucun pourcentage minimum de participation n'est exigé pour l'application du régime défini aux articles 145 et 216 précités.

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.

Conforme.

Supprimé.

Texte voté par le Sénat
en première lecture.

Il en est de même pour les actions des dites 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 taxe 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.

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 emploi 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.

Texte voté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.

Conforme.

Texte voté par le Sénat
en deuxième lecture.

Supprimé.

Ces mêmes dispositions ne pourront en aucun cas s'appliquer à raison des actions des sociétés immobilières conventionnées constituées après la promulgation de la présente loi.

**Texte voté par le Sénat
en première lecture.**

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 2 de l'article 6 de l'ordonnance n° 45-2710 du 2 novembre 1945 modifiée, relative aux sociétés d'investissement, et celles de l'alinéa 2 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.

VII. — Les dispositions de l'article 15 de la loi n° 53-148 du 25 février 1953, relatives à diverses dispositions d'aide financière intéressant l'épargne sont applicables aux actions des sociétés immobilières d'investissement.

**Texte voté par l'Assemblée Nationale
en deuxième lecture.**

Conforme.

**Texte voté par le Sénat
en deuxième lecture.**

Supprimé.

Article additionnel 29 bis (nouveau).

»

»

Le montant total des primes à la construction susceptibles d'être accordées aux sociétés immobilières d'investissement sera fixé, chaque année, par la loi de finances.