



15ème législature

Question N° : 2053	De M. Yves Blein (La République en Marche - Rhône)	Question écrite
Ministère interrogé > Action et comptes publics		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique > impôts et taxes	Tête d'analyse >Transformation de locaux d'activité en immeubles d'habitation	Analyse > Transformation de locaux d'activité en immeubles d'habitation.
Question publiée au JO le : 17/10/2017 Réponse publiée au JO le : 15/05/2018 page : 4061 Date de changement d'attribution : 24/10/2017 Date de renouvellement : 10/04/2018		

Texte de la question

M. Yves Blein attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur la fin du dispositif mis en place par l'article 210 F du CGI issu de l'article 42, I - 6° de la loi 2011-1978 du 28 décembre 2011 qui prévoit de taxer au taux réduit de 19 % les plus-values nettes réalisées par les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun à l'occasion de la cession d'immeubles de bureaux et de locaux commerciaux destinés à être transformés en immeubles d'habitation dans un délai de trois ans. Cette mesure doit en effet prendre fin au 31 décembre 2017 si aucune autre disposition n'est prévue. Or la transformation de locaux d'activité en immeubles d'habitation est un moyen rapide et efficace d'offrir de nouveaux logements et de participer ainsi au choc de l'offre inscrit dans la stratégie logement présentée par le Gouvernement. Il souhaite donc savoir si cette mesure sera prorogée.

Texte de la réponse

L'article 210 F du code général des impôts prévoit l'imposition à un taux réduit d'impôt sur les sociétés de 19 % des plus-values réalisées par une société soumise à ce même impôt lors de la cession d'un local à usage de bureau ou à usage commercial ou industriel lorsque le cessionnaire s'engage à transformer le local acquis en local à usage d'habitation dans les quatre ans qui suivent la date de clôture de l'exercice d'acquisition. L'article 25 de la loi no 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 a prorogé de trois ans ce régime de taux réduit d'impôt sur les sociétés, qui arrivait à échéance le 31 décembre 2017. Le dispositif est désormais applicable aux plus-values de cession d'immeubles à usage professionnel jusqu'au 31 décembre 2020, ainsi qu'aux promesses unilatérales ou synallagmatiques de vente conclues entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2020 inclus, à condition que la cession soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2022. Ce même article a également étendu le champ d'application de ce dispositif, à compter du 1er janvier 2018, aux cessions de terrains à bâtir (sous réserve que le cessionnaire y fasse construire des locaux d'habitation dans un délai de 4 ans) ainsi qu'aux cessions effectuées au profit d'une société civile de construction-vente, tout en le recentrant sur les cessions situées dans les zones géographiques les plus tendues (zones A et A bis).