

N° 472

SÉNAT

TROISIÈME SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1990-1991

Rattaché pour ordre au procès-verbal de la séance du 5 juillet 1991.
Enregistré à la Présidence du Sénat le 31 juillet 1991.

PROPOSITION DE LOI

*tendant à compléter l'article 93 du code général des impôts
en cas de cessation d'activité pour cause de retraite,*

PRÉSENTÉE

Par MM. Maurice SCHUMANN et Charles de CUTTOLI,

Sénateurs.

(Renvoyée à la commission des Finances, du Contrôle budgétaire et des Comptes économiques de la Nation, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

Professions libérales et travailleurs indépendants.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Conformément à une doctrine et à une jurisprudence constantes, les parties d'immeubles affectées à l'exercice d'une profession libérale devaient être inscrites sur un registre des immobilisations.

En cas de cessation d'activité motivée par le départ à la retraite, l'intéressé se voit imposé pour cette partie d'immeubles au titre des plus-values professionnelles en vertu de l'article 93 du code général des impôts.

Or, il s'agit d'une plus-value fictive, ne correspondant en fait à aucune plus-value réelle et ne constituant qu'un prélèvement fiscal injustifié perçu à l'occasion d'une activité libérale.

En effet, contrairement à ce qui est prévu par le régime de droit commun d'imposition des plus-values immobilières, il n'est tenu compte ni de la date d'acquisition, ni de la dégradation de la monnaie, ni des travaux d'amélioration de l'immeuble, ni du fait qu'il n'y a pas de mutation.

L'impôt est calculé en principe sur la valeur actuelle du bien considérablement plus élevée que la valeur d'origine, du seul fait qu'il s'agit d'un transfert de cabinet dans un patrimoine privé alors qu'il s'agit du même patrimoine.

Il n'y a donc ni plus-value ni enrichissement automatiques dans ce cas particulier.

Certes, depuis 1985, l'administration fiscale autorise la non-inscription d'un bien au registre des immobilisations dès lors qu'il n'est pas affecté par nature à l'exercice d'une profession, ce qui est le cas d'un immeuble. Mais cette position administrative ne s'applique pas aux situations antérieures.

Il n'est pas normal et contraire à une politique économique cohérente qu'un membre d'une profession libérale doive payer un impôt pour être autorisé à cesser sa profession.

Nous vous proposons donc d'exclure ces locaux du champ d'application de l'article 93 du code général des impôts.

Tels sont, Mesdames, Messieurs, les motifs de la présente proposition de loi que nous vous demandons de bien vouloir adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

L'article 93 du C.G.I. est complété par les dispositions suivantes :

« 6 — En cas de cessation de l'activité professionnelle du propriétaire des locaux affectés à l'exercice de la profession, motivé par la liquidation des droits à pension de retraite, les plus-values constatées lors du retrait d'actifs immobiliers inscrits avant le 25 janvier 1985 sur le registre immobilisation visé à l'article 99 du présent code ne sont pas soumises aux dispositions des 1 à 5 du présent article. »

Art. 2.

Les diminutions de ressources résultant des dispositions de la présente loi seront compensées à due concurrence par une augmentation des droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.