

N° 54

SÉNAT

1^{re} SESSION ORDINAIRE DE 1964-1965

Annexe au procès-verbal de la 2^e séance du 1^{er} décembre 1964.

AVIS

PRÉSENTÉ

au nom de la Commission des Finances, du Contrôle budgétaire et des Comptes économiques de la Nation (1), sur le projet de loi, ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN DEUXIÈME LECTURE, instituant le bail à construction et relatif aux opérations d'urbanisation,

Par M. Jean-Eric BOUSCH,

Sénateur.

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

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (2^e législ.) : 1^{re} lecture : 909, 1009, 1027, 1039 et in-8° 260.

2^e lecture : 1149, 1167 et in-8° 270.

Sénat : 1^{re} lecture : 327 (1963-1964), 9, 10 et in-8° 7 (1964-1965).

2^e lecture : 34 et 49 (1964-1965).

Mesdames, Messieurs,

Les articles 26, 27, 28 et 29 ont été modifiés par l'Assemblée Nationale et les amendements retenus se groupent en deux catégories :

1° *L'harmonisation des dispositions contenues dans les articles 23, 24, 27 et 28.*

A l'article 23, le Sénat avait introduit une disposition faisant obligation à la société civile de répartir entre les associés et au prorata de leurs droits les immeubles qui pouvaient lui échoir en contrepartie des ventes ou baux à construction consentis par elle.

De ce fait, le Sénat avait dû modifier la rédaction des articles 27 et 28 (premier alinéa).

L'Assemblée Nationale n'ayant pas retenu la disposition précitée, il lui a fallu pratiquer l'opération inverse.

2° *Les allègements fiscaux supplémentaires :*

a) Le Sénat s'était vu opposer l'article 40 de la Constitution à deux dispositions fiscales :

— *l'une présentée par M. Molle à l'article 26 :* cet article prévoit, dans son paragraphe II, que lorsque le bailleur reçoit, en fin de bail, les immeubles construits sur son terrain, la valeur de ces immeubles constitue un revenu taxable, sauf si la durée du bail est au moins égale à trente ans. M. Molle suggérait que, dans le cas d'un bail d'une durée inférieure, la valeur du bien reçu soit réduite en fonction de la durée du bail, un décret fixant les conditions.

Cette disposition a été reprise par la Commission des Lois de l'Assemblée Nationale et acceptée par le Gouvernement.

— *l'autre présentée par la Commission des Lois sous forme d'un article additionnel* prévoyant que les actes de constitution, prorogation, augmentation de capital, dissolution et partage des sociétés civiles seraient enregistrés au droit fixe de 50 F et ne supporteraient pas la taxe de publicité foncière.

La Commission des Lois de l'Assemblée et le Gouvernement ont repris cette disposition sous des formes très voisines. Elle a été adoptée et insérée dans l'article 27.

b) Le Gouvernement a en outre fait voter deux nouveaux allègements fiscaux :

— à l'article 27, il a été prévu que les apports en société seraient exonérés de la T. V. A. lorsqu'ils entreraient dans le champ d'application de la loi du 15 mars 1963 ;

— à l'article 29 — complètement remanié, et il en avait besoin — le bail à construction a été exonéré de la T. V. A. et de la taxe de publicité foncière, quelle que soit la destination des locaux à édifier.

*
* *

Votre Commission des Finances, qui se félicite des améliorations apportées au projet sur le plan fiscal, vous propose de lui donner un avis favorable.