

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 février 2012

PROJET DE LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2012 - (n° 4332)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 10

présenté par
M. Forissier, M. Giscard d'Estaing et M. Priou

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant :

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 1 de l'article 793 est complété par un 7° ainsi rédigé :

« 7° Les parts des organismes de placement collectif immobilier, au sens de l'article L. 214-1 du code monétaire et financier, dont l'actif est essentiellement constitué d'immeubles non bâtis destinés à l'élevage ovin ou caprin, à concurrence des trois quarts de la fraction de la valeur nette des biens donnés à bail à long terme ou à bail cessible, sous réserve des dispositions de l'article 793 *bis*, à condition :

« a) Que les immeubles à destination agricole constituant le patrimoine de l'organisme de placement aient été donnés à bail à long terme dans les conditions prévues par les articles L. 416-1 à L. 416-6, L. 416-8 et L. 416-9 du code rural et de la pêche maritime ou à bail cessible dans les conditions prévues par les articles L. 418-1 à L. 418-5 du code rural et de la pêche maritime ;

« b) Que les parts aient été détenues depuis deux ans au moins par le donateur ;

« c) Que les détenteurs des parts de l'organisme de placement collectif immobilier soient exclusivement des personnes physiques, ou des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, sous réserve qu'elles ne détiennent pas plus de 30 % du capital et n'y exercent aucune activité de gestion ;

« d) Que les parts aient été cédées entre le 1^{er} août 2012 et le 31 décembre 2019. » ;

2° À la première phrase du premier alinéa de l'article 793 *bis*, après la référence : « 4° », sont insérés les mots : « et au 7° » ;

3° Après l'article 885 H est inséré un article 885 H *bis* ainsi rédigé :

« *Art. 885 H bis.* – Sous les conditions prévues au 7° du 1 de l'article 793, les parts des organismes de placement collectif immobilier, dont l'actif est essentiellement constitué d'immeubles non bâtis destinés à l'élevage ovin, qui ne sont pas en totalité qualifiés de biens professionnels en application de l'article 885 Q sont, sous réserve que les baux à long terme ou les baux cessibles consentis par le groupement répondent aux conditions prévues au troisième alinéa de cet article, exonérées à concurrence des trois quarts, si la valeur totale des parts détenues n'excède pas 101 897 € et pour moitié au-delà de cette limite. ».

II. – Les pertes de recettes pour l'État sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement harmonise les régimes fiscaux appliqués aux groupements fonciers agricoles et aux organismes de placement collectifs immobilier à vocation agricole. Cela permettra à des personnes physiques d'investir collectivement dans la terre agricole dans des mêmes conditions de rentabilité qu'un signataire d'un bail rural à long terme.

L'activité agricole et notamment les élevages sont des activités hautement capitalistiques qui demandent un effort financier considérable qu'il convient d'aider notamment pour l'installation des jeunes si l'on souhaite demeurer compétitif dans cette activité économique d'importance pour notre pays. Cette mesure devrait coûter de l'ordre de 0,2 Mln € en 2012 au titre de l'exonération de l'ISF et de l'ordre de 6 Mlns € au titre de l'exonération partielle des droits de mutation.

Cette mesure devrait rapporter plusieurs millions d'euros au titre des droits d'enregistrement. Cette mesure n'est pas une nouvelle dépense fiscale puisque ces avantages existent déjà pour les baux à long terme individuels, mais n'existent pas en cas d'investissement collectif, il ne s'agit donc que de rétablir l'égalité fiscale sur le sujet.

Toutefois, afin de s'assurer de l'absence de coût pour les finances publiques, il est proposé de n'appliquer cette mesure que pour les filières ovine et caprine, et pour une durée de sept ans. Au bout de ces sept années, il pourra être décidé d'étendre cette mesure à l'ensemble des filières d'élevage si son efficacité et son bénéfice global sont avérés.