

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

25 novembre 2014

PLFR POUR 2014 - (N° 2353)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° 98

présenté par  
Mme Vautrin

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

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

1° Au 5° du II de l'article 150 U du code général des impôts, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les mêmes dispositions s'appliquent aux opérations visées à l'article L. 124-1 du code rural et de la pêche maritime, même si les conditions de localisation géographique prévues à l'article L. 124-3 du même code ne sont pas remplies. ».

2° Le premier alinéa de l'article 708 du code général des impôts est complété par les mots : « , y compris lorsque les conditions de localisation géographique prévues à l'article L. 124-3 précité ne sont pas remplies ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Dans le régime actuel, les échanges d'immeubles ruraux bénéficient de dispositifs d'allègement fiscal lorsque les biens échangés sont situés dans le même canton ou dans une commune limitrophe à ce canton. Il en est de même lorsque l'une des parcelles échangées est contiguë aux propriétés rurales de celui des échangistes qui la reçoit. Au-delà de ces conditions strictes, les échanges supportent un droit d'échange de 5 % et ils sont considérés comme un fait générateur de plus-value immobilière.

Il est nécessaire d'encourager les exploitants qui, par voie d'échanges, procèdent à un rapprochement des parcelles qu'ils mettent en valeur du siège de leur exploitation, même lorsque les immeubles échangés sont éloignés l'un de l'autre au-delà du canton. Ce rapprochement est bénéfique pour la compétitivité de l'entreprise par une rationalisation de sa mise en valeur et bénéfique pour l'environnement par la diminution des trajets.

C'est pourquoi il est proposé d'étendre les dispositifs de faveur consistant à exonérer les opérations du droit d'échange de 5 % et à surseoir à l'imposition des plus-values immobilières aux opérations remplissant toutes les autres conditions visées dans les textes actuels hormis celles relatives à leur emplacement géographique.