

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-2389

présenté par

Mme Tuffnell, Mme Pompili et M. Zulesi

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 3, insérer l'article suivant:**

I. – Le *c quinquies* du 2° du I de l'article 31 du code général des impôts est complété par les mots : « ainsi que les travaux de restauration et de gros entretien effectués sur des biens soumis aux obligations réelles environnementales mentionnées à l'article L. 132-3 du code de l'environnement, signées en dehors de toute démarche de compensation des atteintes à la biodiversité définie à l'article L. 163-1 dudit code, pour une durée supérieure à 30 ans, appuyées par un certificat de bonne exécution du contrat rédigé par une association agréée au titre de la protection de l'environnement. »

II. – Le 2 de l'article 793 du code général des impôts est complété par un 9° ainsi rédigé :

« 9° Les biens immobiliers concernés par un contrat visé à l'article L. 132-3 du code de l'environnement à concurrence des trois quarts de leur valeur, à la condition que :

« a) Le contrat visé à l'article L. 132-3 du code de l'environnement soit signé en dehors de toute démarche de compensation des atteintes à la biodiversité visée à l'article L. 163-1 du même code ;

« b) Le contrat soit d'une durée supérieure à 30 ans ;

« c) L'acte constatant la donation ou la déclaration de succession puisse s'appuyer sur un certificat de bonne exécution du contrat rédigé par une association agréée au titre de la protection de l'environnement.

Sous réserve de respecter les conditions du présent 9° , les biens immobiliers concernés par un contrat visé à l'article L. 132-3 du code de l'environnement depuis plus de quinze ans bénéficient d'une exonération totale des droits de mutation à titre gratuit sans limite de seuil. »

III. – À la première phrase du premier alinéa de l'article 793 *bis* du même code, les mots : « au 3° » sont remplacés par les mots : « aux 3° et 9° ».

IV. – La perte de recettes pour l'État résultant du I du présent article est compensée, à due concurrence, par une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les obligations réelles environnementales (ORE) régies par l'article L. 132-3 du code de l'environnement constituent une solide garantie de gestion écologique en ce qu'elles s'inscrivent dans le temps et attachent des obligations de faire ou de ne pas faire à un bien immobilier concerné par le contrat et le suivre en quelque mains qu'il se trouve.

Aussi il est proposé de calquer le dispositif prévu en matière forestière (exonération des $\frac{3}{4}$ de la valeur vénale des biens sous conditions) en matière de droits de mutations à titre gratuit, aux espaces gérés au moyen d'une ORE, à condition que ces contrats soient :

- d'une durée supérieure à 30 ans,
- passés avec une entité agréée au titre de la protection de l'environnement,
- signés en dehors de toute démarche de compensation des atteintes écologiques pour encourager la participation spontanée et volontaire des propriétaires dans la préservation de la biodiversité et des fonctions écologiques.

Par ailleurs, le contrat portant Constitution d'obligations réelles environnementales peut mettre à la charge des propriétaires des obligations de faire qui peuvent engendrer un coût pour le propriétaire, dont le montant, s'il est trop élevé pour lui, peut s'avérer être une source d'inexécution des obligations. Afin d'y remédier les sommes exposées doivent être qualifiées de charges déductibles pour la détermination du revenu net. Le présent amendement propose donc :

- D'aligner la fiscalité de tous les biens immeubles avec celle des forêts en ce qui concerne les droits de mutation à titre gratuit (DMTG) et de leur accorder un bonus en cas de bonne gestion écologique du bien sur une durée supérieure à quinze années.
- De rendre déductibles les dépenses résultant de travaux de restauration et de gros entretien.