

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N° I-632

présenté par

M. Charles de Courson, M. Clément, Mme Frédérique Dumas et M. Pupponi

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

I. – Au second alinéa du III de l'article 976 du code général des impôts, le montant : « 101 897 € » est remplacé par le montant : « 300 000 € ».

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Ce montant est celui au-delà duquel des biens loués par bail à long terme ou par bail cessible hors du cadre familial sortent de l'assiette de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) à hauteur de 75 % de leur valeur.

Au-delà du seuil actuel de 101 897 €, la fraction restante de valeur n'est exonérée d'imposition qu'à hauteur de 50 %.

Ce dispositif a été pensé afin de favoriser et d'inciter la conclusion de baux à long terme et de baux cessibles, favorables aux exploitants car leur permettant de bénéficier de la stabilité qu'offre le statut du fermage, voire d'une cessibilité.

De plus, depuis le remplacement de l'ISF par l'IFI, le portage de foncier n'est plus attractif pour un investisseur, dans la mesure où l'impôt sur la fortune immobilière marginalise le foncier au profit des valeurs mobilières, qui elles sortent intégralement de l'assiette de cet impôt.

Or, ces seuils d'exonération n'ont pas été revalorisés depuis plus de quarante ans et sont en inadéquation avec le prix du foncier agricole, ce qui ôte tout ou partie de l'efficacité au dispositif fiscal. Compte tenu de l'évolution des prix, il conviendrait de rehausser ces seuils à 300 000 €.