

ASSEMBLÉE NATIONALE

9 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-771

présenté par

M. Cinieri, M. Cordier, M. Di Filippo et M. Boucard

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

I. – L'article 976 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après le mot : « condition », la fin du III est ainsi rédigée : « que la durée du bail soit au minimum de dix-huit ans. » ;

2° Après la première occurrence du mot : « réserve », la fin du IV est ainsi rédigée : « que les baux consentis par le groupement répondent aux conditions prévues au III. » ;

3° Le V est abrogé.

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'impôt sur la fortune immobilière, recentré, comme son nom l'indique, sur les biens immobiliers, pénalise les propriétaires de biens ruraux n'exploitant pas eux-mêmes.

L'exonération partielle des biens ruraux loués à long terme ne constitue plus une réponse suffisante dès lors qu'elle débouche sur une imposition partielle, alors que le patrimoine mobilier est désormais exonéré totalement.

Au regard du revenu locatif généralement faible de tels biens, l'addition des prélèvements fiscaux, à savoir la taxe foncière, l'impôt sur le revenu, les prélèvements sociaux et l'impôt sur la fortune,

même avec les exonérations partielles actuellement en vigueur, anéantit toute rentabilité et dissuade les propriétaires de tels biens de les conserver, les incitant à vendre.

La mise en vente du foncier exploité en location peut gravement déstabiliser les exploitations familiales. L'achat par l'exploitant, lorsqu'il est possible, absorbe une grande partie voire la totalité des capacités financières de l'entreprise et obère son développement futur. L'achat par d'autres opérateurs, aux capacités financières plus développées, menace la pérennité des petites exploitations.

Il est essentiel d'inciter les propriétaires fonciers à conserver leurs biens immobiliers, principalement lorsque ces biens sont durablement affectés à des exploitations agricoles et viticoles.

Cet amendement vise par conséquent à accorder une exonération totale d'impôt sur la fortune aux propriétaires qui affectent durablement leurs terres à des exploitations agricoles, par un bail à long terme d'au moins 18 ans.