

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 octobre 2019

PLF POUR 2020 - (N° 2272)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF36

présenté par
M. Le Fur

ARTICLE ADDITIONNEL

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

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

1° La section V du chapitre II *bis* du titre IV de la première partie du livre I^{er} est complétée par un article 976 *bis* ainsi rédigé :

« Art. 976 *bis*. – Est exonéré le foncier non bâti. » ;

2° Au premier alinéa du I de l'article 979, après le mot : « que », sont insérés les mots : « des revenus fonciers ruraux et ».

II. – La perte de recettes pour l'État résultant de l'instauration de ces exonérations est compensée 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

Au titre de la transition écologique le Gouvernement a fait de la lutte contre l'artificialisation des sols une priorité et en même temps, jamais la fiscalité n'a été aussi défavorable aux espaces naturels et au foncier non bâti.

De la création de l'Impôt sur la Fortune Immobilière la classes d'actifs la plus rentable (les placement financiers) est la moins fiscalisée, alors que la moins rentable (le foncier non bâti) est la plus soumise à l'impôt.

La taxation globale du foncier non-bâti est très élevée (taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB), taxe pour frais de chambres d'agriculture, DMTO et droits annexes, plus-values immobilières, impôt sur le revenu à un taux progressif, prélèvements sociaux et IFI - allant de 0,5 à 1,5 %). La France fait partie d'un des pays de l'OCDE où les impôts fonciers sont les plus élevés (6 % des prélèvements obligatoires, versus 3,3 % dans le reste de l'OCDE).

D'un côté, le foncier non bâti est fortement taxé - rendant sa rentabilité après impôts quasi nulle, voire négative (comme démontré par le Conseil des impôts). De l'autre, les revenus du patrimoine hors immobilier, donc sous forme de valeurs mobilières ou encore de parts sociales, ne sont taxés qu'à hauteur de 30 %.

Ainsi, après impôts, le rendement annuel moyens des actions s'établit à 5 %, tandis que celui du foncier non bâti est nul ou négatif :

Type de biens	Actions entreprise pétrolière	Terrain agricole	Forêts	Espace naturels
Rendement annuel avant impôts	5%	<0%	<0%	<0%
TFNB/TCA	0	Oui	Oui	Oui
DMTO + droits annexes	0,30%	8%	8%	8%
IFI (2019)	0	0,5 à 1,5%	0,5 à 1,5%	0,5 à 1,5%
Taux d'impôt global	30,2%	111% ou 97,1%	74% ou 54,5%	> à 100%

Avec, le régime de l'Impôt sur la Fortune Immobilière, les espaces naturels sont devenus les biens les plus taxés de France. Or, ces biens ont un taux de rendement très bas, voire nul, d'où des conséquences évidentes en termes d'artificialisation, de mise en production plus intensive, ou encore de fragmentation.

Cette nouvelle législation est contraire à la politique européenne en matière de biodiversité, qui vise au contraire à soutenir la rémunération des services éco-systémiques et à investir dans le capital naturel.

Le foncier non bâti étant soumis à plusieurs taxes indépendantes des revenus éventuels qu'il génère et à des divers prélèvements dont les taux annuels varient entre 31,2 % et 75 % de ses revenus ; la réforme fiscale de 2017 accentue la nécessité pour son détenteur d'artificialiser un espace naturel pour retrouver une rentabilité positive.

C'est pourquoi, cet amendement vise à rééquilibrer la fiscalité immobilière mise en place au titre de la loi de finances pour 2018, en préservant le foncier non-bâti, les espaces naturels et les propriétés rurales de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI).