

ASSEMBLÉE NATIONALE

8 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-2160

présenté par

Mme Magnier, Mme Lemoine, M. Ledoux, M. Becht, M. Christophe, Mme Firmin Le Bodo,
M. Herth et Mme Sage

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 2, insérer l'article suivant:**

I. – Lorsqu'un bailleur rural a consenti, dans un avenant ayant acquis date certaine avant le 31 décembre 2021, une diminution du loyer prévu au bail, son revenu imposable ne peut être majoré du montant de la réduction ainsi consentie dès lors que le nouveau loyer est conforme aux normes fixées en application de l'article L 411-11 du code rural et de la pêche maritime ou n'est pas inférieur à la moitié du métayage maximum autorisé en application de l'article L 417-3 du même code.

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

La présente proposition vise à permettre aux bailleurs de biens ruraux de consentir, par avenant, une diminution du loyer contractuel, pour tenir compte de la nouvelle situation économique consécutive à la crise sanitaire, et cela sans risquer de redressement fiscal.

Certaines exploitations agricoles, et notamment dans le secteur de la viticulture, ont été sévèrement impactées par la crise sanitaire, qui a entraîné une diminution des ventes, laquelle se répercute sur la récolte de l'année 2020. Par exemple, en Champagne, le volume de récolte commercialisable est en diminution de 20 % par rapport à 2019 et de 25 % par rapport à 2018.

Dans ces conditions, les loyers fixés avant la crise, peuvent apparaître dans certains cas, excessifs et difficilement supportables. Il ne s'agit pas d'obliger les bailleurs à réduire leurs loyers, mais de permettre à ceux qui en ont les moyens d'accepter une diminution de loyer, temporairement ou plus durablement, par avenant au bail initial, sans risque de redressement fiscal.

Cette garantie est essentielle si l'on veut encourager les bailleurs à s'orienter vers cette modération, car jusqu'ici, sur le terrain, l'administration fiscale notifie des redressements aux bailleurs ruraux qui acceptent de modifier leurs loyers à la baisse alors que rien ne les y oblige juridiquement.

Ce dispositif serait néanmoins encadré, le nouveau fermage devant s'inscrire dans le cadre des fourchettes fixées par arrêté préfectoral conformément au code rural, et, s'il s'agit d'un métayage, la quotité convenue ne pourrait être inférieure à 50 % du maximum autorisé.

Le coût budgétaire d'une telle mesure serait très modique dès lors que la diminution des revenus des bailleurs sera compensée par une amélioration des résultats imposables des entreprises.