

ASSEMBLÉE NATIONALE

7 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-1039 (Rect)

présenté par

M. Charles de Courson, M. Simian, Mme Frédérique Dumas et M. Lassalle

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

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

1° Les III et IV sont ainsi rédigés :

« III. – Les biens donnés à bail à long terme dans les conditions prévues aux articles L. 416-1 à L. 416-6, L. 416-8 et L. 416-9 du code rural et de la pêche maritime et ceux donnés à bail cessible dans les conditions prévues aux articles L. 418-1 à L. 418-5 du même code sont exonérés à condition que la durée du bail soit au minimum de dix-huit ans.

« IV. – Sous les conditions prévues au 4° du 1 de l'article 793, les parts de groupements fonciers agricoles et de groupements agricoles fonciers soumis aux dispositions de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole et de l'article 11 de la loi n° 70-1299 du 31 décembre 1970 relative aux groupements fonciers agricoles sont exonérées, sous réserve que les baux consentis par le groupement répondent aux conditions prévues au III. »

2° 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

Cet amendement a pour objet d'accorder une exonération totale d'impôt sur la fortune immobilière aux propriétaires qui ont fait le choix d'affecter durablement leurs terres à des exploitations agricoles pour un bail d'une durée minimale de dix-huit ans.

Actuellement, l'article 976 du code général des impôts conditionne l'octroi de cette exonération totale à une série de conditions et prévoit, à titre subsidiaire, en cas de non-satisfaction des critères, une simple exonération partielle d'IFI.

Force est de constater que l'exonération partielle d'IFI pour les biens ruraux loués à long terme ne permet plus d'apporter une réponse suffisante. Le revenu locatif de ces biens est généralement faible, a contrario, la pression fiscale qui s'exerce sur eux est très élevée : taxe foncière, impôt sur le revenu, prélèvements sociaux et IFI. L'exonération partielle en vigueur ne suffit plus et, *in fine*, la fiscalité de ces biens altère leur rentabilité au point de dissuader les propriétaires de les conserver et les forçant à vendre.

Ces ventes poussées par la fiscalité peut nuire gravement à la stabilité des exploitations familiales. En outre, l'achat par un opérateur autre que l'exploitant, aux capacités financières plus fortes, met en danger l'existence et la pérennité des petites exploitations.

Il apparaît donc nécessaire d'inciter les propriétaires fonciers à conserver leurs biens immobiliers en allégeant leur fiscalité, surtout lorsque ces biens sont affectés, de manière durable, à des exploitations agricoles et viticoles.