

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-445

présenté par
M. Chiche

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

I. – Le 2° du II de la section I du chapitre IV du titre IV de la première partie du livre premier du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au II de l'article 1028 *ter*, le mot : « six » est remplacé par le mot : « douze » ;

2° Il est ajouté un article 1028 *quinquies* ainsi rédigé :

« Art. 1028 *quinquies*. – I. – Les opérations réalisées par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, ainsi que celles effectuées à leur profit ou réalisées par une personne substituée dans leurs droits, portant sur tout ou partie des actifs d'une société afférents à des biens ou droits mentionnés à l'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime, ne sont pas soumises au régime fiscal des plus et moins-values privées et professionnelles qui leur serait normalement applicable, dès lors que ces opérations sont mises en œuvre pour des motifs qui se rattachent exclusivement à leur mission prévue au 1° du I de l'article L. 141-1 du même code.

« II. – Le I n'est applicable que si le ou les bénéficiaires des opérations précitées sont dépourvus de lien capitalistique ou d'affiliation avec les membres de la société dont les actifs sont cédés. »

II. – Au 2° du II de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime, le mot : « six » est remplacé par le mot : « douze ».

III. – La perte de recettes résultant pour l'État des I et II 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

Les sociétés exploitent désormais en France près des deux tiers de la surface agricole utile et le marché sociétairé représente l'équivalent du cinquième de la valeur du marché foncier.

Cet amendement consiste à mettre en place un régime fiscal de faveur pour permettre aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural d'intervenir sur ce marché sociétairé, soit pour acquérir, dans le but de les rétrocéder, par cession ou par substitution, des actifs d'une société qui portent sur des droits ou des biens mobiliers ou immobiliers à usage ou à vocation agricole, soit pour ventiler, dans le but de les rétrocéder, les mêmes actifs précités appartenant à des sociétés dont elles ont pu acquérir tout ou partie des parts à l'amiable ou par l'exercice de leur droit de préemption mentionné au 8° de l'article L. 143-1 du code rural et de la pêche maritime.

Ce régime fiscal de faveur consiste à ne pas soumettre les opérations précitées au régime fiscal des plus et moins-values professionnelles lorsqu'elles ont pour objet exclusif de satisfaire la mission agricole prévue au 1° du I de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime (notamment, l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles).

Il permettra de remettre sur le marché des terres agricoles, et non plus des parts de société, à des prix pratiqués dans la région pour des immeubles de même ordre, sans faire subir aux attributaires desdites terres le poids de la fiscalité liée à l'application du régime fiscal des plus et moins-values professionnelles qui serait normalement applicable.

Dans un contexte où se développent des entreprises aussi importantes (en surface et en valeur) que complexes (en termes d'organisation et de gouvernance), cette mesure fiscale permettra de libérer les terres des structures sociétares et, conformément aux objectifs de la politique en faveur de l'agriculture (art. L. 1 du code précité), de faciliter l'accès au foncier agricole et de favoriser la transmission des exploitations et l'installation des jeunes agriculteurs. Aussi, pour y parvenir,

les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural doivent pouvoir disposer d'un délai plus long (douze mois au lieu de six) pour éventuellement se substituer à un ou plusieurs attributaires. Ce nouveau délai leur permettra notamment de mieux maîtriser le foncier, de rechercher les meilleurs projets sur le territoire concerné et d'accompagner les attributaires dans leur projet et leur plan de financement. Le vendeur de son côté augmente ses chances de trouver un acquéreur solvable et capable d'assurer la mise en valeur des biens en cause pendant au moins toute la durée du cahier des charges (10 ans au moins et 30 ans au plus).