

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 septembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF1036

présenté par
Mme Mette

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 5, 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 des mots : « réserve que » la fin du IV est ainsi rédigée : « les baux consentis par le groupement répondent aux conditions prévues au III » ;

3° Le V est supprimé.

III. – Les pertes de recettes pour l'État 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 été travaillé en collaboration avec la CNAOC.

L'impôt sur la fortune immobilière 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.

C'est l'objet du présent amendement, qui vise 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.