

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

30 septembre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° I-CF523

présenté par

M. Charles de Courson, M. Castellani et Mme De Temmerman

-----

**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 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.