

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

14 novembre 2016

PLF 2017 - (N° 4061)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° II-847

présenté par  
M. de Courson et M. Benoit

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 50, insérer l'article suivant:**

I. – Après l'article 1398 A du code général des impôts, il est inséré un article 1398 B ainsi rédigé :

« *Art. 1398 B.* – I. – Relèvent de l'écrêtement prévu au II, les taxes foncières sur les propriétés non bâties établies pour les terrains appartenant ou donnés à bail à une personne relevant d'un régime de protection sociale agricole, au sens de l'article L. 722-1 du code rural et de la pêche maritime, ou mentionnée à l'article L. 731-23 du même code et utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole, au sens de l'article 63 du présent code.

« II. – À compter des impositions dues au titre de l'année 2017, le montant à acquitter de la taxe foncière sur les propriétés non bâties mentionnées au I est écrêté selon les modalités suivantes :

« 1° Pour une même référence cadastrale n'ayant pas fait l'objet d'un changement de destination ou de classe, la hausse du montant dû ne peut excéder de 10 % le pourcentage de hausse de l'indice national des fermages, mentionné à l'article L. 411-11 du code rural et de la pêche maritime, qui précède l'année concernée. En l'absence de hausse de l'indice national des fermages, ce même montant ne peut augmenter ;

« 2° Dans le cas de terrains donnés à bail rural, le montant dû rapporté à l'hectare ne peut excéder le plus bas des minima des fourchettes encadrant les loyers des terrains agricoles rapportés à l'hectare pour l'année antérieure, qui sont arrêtées dans chaque département par l'autorité administrative en vertu de l'article L. 411-11 précité. Ce plafond est modulé le cas échéant pour tenir compte des classes cadastrales des terrains, dès lors que ledit arrêté module ses minima directement ou indirectement sur des distinctions cadastrales connues. »

II. – Le I s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

III. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales résultant du I est compensée par la majoration à due concurrence de la dotation globale de fonctionnement, et corrélativement pour l'État par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

### EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à écrêter dans certains cas précis les taxes foncières sur les propriétés non-bâties exploitées par les agriculteurs, et le cas échéant louées par un bailleur à l'un d'eux.

Il a aussi pour objectif de rétablir un minimum de rentabilité de la location de terrains agricoles lorsque dans certains cas le montant du fermage excède à peine voire est inférieur à la TFNB qui est due. Ce sont des mesures de justice fiscale.

Cet amendement est davantage un amendement d'appel, qui vise à appeler l'attention de la représentation nationale sur ce problème des taxes foncières parfois supérieures aux loyers des baux ruraux.

Deux dispositions sont prévues :

Tout d'abord, limiter la hausse de la taxe foncière sur les propriétés non-bâties d'une année sur l'autre. En effet, il y a urgence à bloquer la hausse de la TFNB agricole en n'autorisant qu'un plafond de réévaluation annuelle, correspondant à 10 % du pourcentage de hausse de l'indice national des fermages qui précède l'année concernée. En cas de baisse de l'indice, le plafond serait alors à 0 %. Ainsi, il y aurait une véritable corrélation entre l'évolution des fermages, le revenu agricole et la taxation des surfaces agricoles. Cela ne résout qu'une partie seulement des difficultés, car dans le même esprit, un encadrement sur le différentiel des montants de taxation sur le non-bâti entre communes proches devrait être mis en place ultérieurement, pour plus d'équité. Pour une même production ou des terres de mêmes qualités agronomiques, il ne peut être considéré comme normal qu'un agriculteur soit taxé avec des taux pouvant être doublés.

Ensuite, limiter la TFNB aux minima des fermages des barèmes départementaux.

Si par le dispositif précédent, on peut parvenir à freiner raisonnablement la hausse du foncier non-bâti, cela ne règle en rien le problème de sa hauteur actuelle. Lorsque cet impôt « mange » parfois la totalité du loyer perçu par le propriétaire-bailleur, on comprend mieux les fortes réticences qui se développent désormais lorsqu'il s'agit de conclure un bail en pure perte.

L'impôt foncier ne devrait pas représenter plus d'une certaine proportion des prix de fermage indiqués par le barème préfectoral.

Il est donc prévu l'instauration d'un mécanisme permettant le blocage du montant de la TFNB à un maximum qui correspond dans chaque département aux minima des fourchettes encadrant les loyers des terrains agricoles, le cas échéant par classe cadastrale, lorsque ledit barème arrêté lie le fermage à la qualité des terrains tels que référencés cadastralement. Les montants supérieurs de la TFNB dans un département seront alors ramenés à ce nouveau plafond, qui constitue le plancher des fermages, c'est-à-dire le montant minimal qu'un fermier est susceptible de payer, et donc un

bailleur de percevoir. Dans le pire des cas, la différence du fermage perçu avec la taxe foncière acquittée sera donc ramenée à zéro.