



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## revenus fonciers

Question écrite n° 37314

### Texte de la question

M. Jacques Bascou attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les modalités d'imposition des loyers versés par un fonds d'avance aux fermages. Le fonds d'avance aux fermages a été créé dans certains départements dans le but de favoriser l'installation des jeunes agriculteurs. Ce fonds, géré par une association loi 1901, permet le versement au bailleur, au moment de la conclusion du bail, d'une somme d'argent correspondant au cinq premières années de fermage. Les loyers sont imposables, comme tous les revenus fonciers, au titre de l'année d'encaissement par les bailleurs. A l'heure actuelle, ces loyers ne peuvent pas bénéficier des mesures d'étalement au titre des revenus exceptionnels et différés. Cette situation rend le recours aux fonds d'avance aux fermages très pénalisant pour les bailleurs au point de les dissuader de mettre leurs biens en fermage. Il s'agit en effet souvent d'anciens exploitants aux revenus modestes, habituellement non imposables, qui deviennent imposables une fois encaissé le versement de l'avance aux fermages. Du coup, l'objectif pour lequel le fonds d'avance aux fermages a été créé, c'est-à-dire l'installation des jeunes agriculteurs, ne peut pas être atteint. Il lui demande s'il est envisageable d'étendre aux fonds d'avance aux fermages le bénéfice des mesures d'étalement prévues par l'article 163 du code général des impôts pour les revenus exceptionnels et différés.

### Texte de la réponse

Pour inciter les propriétaires de biens ruraux à louer à de jeunes agriculteurs, la Charte nationale pour l'installation des jeunes en agriculture du 6 novembre 1995 a permis la création de fonds d'avance aux fermages dans les zones où le fermage est peu développé et où la réalisation du projet d'installation d'un jeune agriculteur justifie une telle intervention. Ces fonds permettent aux bailleurs qui le souhaitent de percevoir en une seule fois, lors de la conclusion du bail, plusieurs annuités de fermage d'avance. Afin de rendre cette mesure plus incitative, l'article 64 de la loi n° 96-314 du 12 avril 1996 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier a étendu le régime d'imposition des revenus exceptionnels prévu à l'article 163-0A du code général des impôts, aux sommes perçues par les bailleurs de biens ruraux au titre d'avances sur fermages lorsque le bail a été conclu à l'occasion de l'installation d'un jeune agriculteur bénéficiant de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs ou d'un prêt à moyen terme spécial. Ce régime remplace, depuis l'imposition des revenus de 1992, l'ancien régime d'étalement des revenus exceptionnels prévu à l'article 163 du code général des impôts. Enfin, il est précisé que, par dérogation expresse de la loi, l'imposition selon le régime prévu à l'article 163-0A précité peut être demandée sans qu'il soit nécessaire que le montant des avances sur fermage perçus par le bailleur excède la moyenne de ses revenus nets imposables des trois dernières années. Ces dispositions, dont l'application a pour effet d'atténuer la progressivité du barème de l'impôt sur le revenu, répondent aux préoccupations exprimées par l'auteur de la question.

### Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Bascou](#)

**Circonscription :** Aude (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 37314

**Rubrique** : Impôt sur le revenu

**Ministère interrogé** : économie

**Ministère attributaire** : économie

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 15 novembre 1999, page 6515

**Réponse publiée le** : 24 janvier 2000, page 505