



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

exonération

Question écrite n° 66374

Texte de la question

M. Yvan Lachaud attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le régime fiscal applicable aux plus-values réalisées par les agriculteurs soumis au régime du forfait agricole sur les cessions de terrain à bâtir, lorsque ces terrains sont affectés à l'exploitation agricole. Dès lors que les mutations sont soumises à TVA immobilière, il est constaté une distorsion de traitement fiscal de la plus value éventuellement générée par la mutation. Pour un agriculteur soumis au régime réel d'imposition : si celui-ci a fait le choix de maintenir ces terres dans son patrimoine privé, la plus value sera imposée suivant le régime des plus values des particuliers. Pour un agriculteur au régime du forfait ; celui-ci n'a pas de choix possible, dès lors que le terrain cédé est affecté à l'exploitation, la plus value sera éventuellement réalisée sera qualifiée de plus value professionnelle et ne bénéficiera pas d'exonération liée au non dépassement du seuil de recettes de 250 000 euros et à la dure d'exercice de l'activité supérieur à cinq ans. La plus value sera donc toujours fiscalisée peu importe la durée de détention. Il est donc demandé s'il est possible dans ce cas particulier de palier au constat de cette distorsion de traitement fiscal en retenant que dans un tel cas, la plus value réalisée par un agriculteur soumis au régime réel d'imposition ayant opté pour le maintien de ses terres dans son patrimoine.

Texte de la réponse

Malgré leur caractère de bénéfices professionnels, certaines plus-values sur cession d'éléments d'actif étaient jusqu'au 31 décembre 2003 soumises aux règles d'imposition applicables aux particuliers. Il s'agissait notamment des plus-values réalisées lors de la cession de terrains à bâtir inscrits à l'actif d'une exploitation, lorsque les recettes de cette exploitation n'excédaient pas un certain montant. Depuis le 1er janvier 2004, les plus-values réalisées lors de la cession de terrains à bâtir inscrits à l'actif d'une exploitation sont soumises au régime des plus-values professionnelles quel que soit le montant des recettes du contribuable et la durée d'exercice de l'activité. Il s'agit en effet d'assurer la cohérence des régimes fiscaux en traitant de manière identique les terres et les autres éléments de l'actif immobilisé, que les exploitants soient soumis à un régime réel d'imposition ou au régime forfaitaire d'imposition des bénéfices agricoles. Il s'agit également, conformément aux souhaits des professionnels agricoles, de ne pas encourager les exploitants agricoles à céder, en franchise d'impôt, des terres en vue d'en changer la destination. Cela étant, la définition des terrains concernés a été précisée afin notamment de permettre l'application de l'exonération prévue à l'article 151 septies du code général des impôts aux terres expropriées ou cédées à des personnes physiques, lorsqu'elles sont destinées à la construction d'immeubles que ces personnes affectent à un usage d'habitation. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées sans remettre en cause la cohérence des régimes fiscaux concernés ni les objectifs en termes de développement des territoires ruraux.

Données clés

Auteur : [M. Yvan Lachaud](#)

Circonscription : Gard (1^{re} circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 66374

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 31 mai 2005, page 5501

Réponse publiée le : 12 juillet 2005, page 6883