

ASSEMBLÉE NATIONALE

3 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-146

présenté par
M. Cinieri

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au deuxième alinéa de l'article 793 *bis*, le montant : « 101 897 € » est remplacé par le montant : « 300 000 € » ;

2° Au second alinéa du III de l'article 976, le montant : « 101 897 € » est remplacé par le montant « 300 000 € ».

II. – Les pertes de recettes résultant pour l'État du I et du II, sont compensées par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Ces nombres sont les montants en deçà desquels des biens loués par bail à long terme ou par bail cessible hors du cadre familial sont exonérés de droits de mutation à hauteur de 75 % de leur valeur dans le cadre d'une donation ou d'une succession, d'une part, et d'impôt sur la fortune immobilière, d'autre part. Au-delà du seuil actuel de 101 897 €, la fraction restante de valeur n'est exonérée de droit ou d'imposition qu'à hauteur de 50 %.

Ces dispositifs ont été pensés afin de favoriser et d'inciter la conclusion de baux à long terme et de baux cessibles, favorables aux exploitants car bénéficiant d'un fermage moindre pour les premiers, et d'une cessibilité monnayable pour les seconds. Dans le cadre d'une transmission d'exploitation, l'assujettissement trop important de la donation du foncier au repreneur à des droits de mutation à titre gratuit est un véritable frein à la transmissibilité familiales des exploitations.

Or, ces seuils d'exonération n'ont pas été revalorisés depuis plus de quarante ans et sont en inadéquation avec le prix du foncier agricole, ce qui ôte tout ou partie de l'efficience au dispositif fiscal.

Compte tenu de l'évolution des prix, il conviendrait de rehausser ces seuils à 300 000 €.