

ASSEMBLÉE NATIONALE

28 septembre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Tombé

AMENDEMENT

N° I-CD85

présenté par

M. Orphelin, M. Buchou, M. Fugit, M. Haury, rapporteur Mme Marsaud, Mme Meynier-Millefert, Mme Park, rapporteure Mme Pompili, Mme Riotton, Mme Sarles, M. Thiébaud, Mme Tuffnell, Mme De Temmerman, rapporteure et M. Zulesi

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 8, insérer l'article suivant:**

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

1° Au I de l'article 976, après le mot : « forêts », sont insérés les mots : « et de foncier non bâti » ;

2° Au premier alinéa du I de l'article 979, après le mot : « que » insérer les mots : « des revenus fonciers ruraux et ».

II. – La perte de recettes pour l'État résultant de l'instauration de ces exonérations est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement vise à alléger le taux d'IFI sur la taxation du foncier non bâti, dans une logique de lutte contre l'artificialisation des sols, pour le mettre au même niveau que celui applicable pour "les propriétés en nature de bois et forêts".

Pour rappel, l'alinéa 1^{er} de l'article 976 du code général des impôts est le suivant :

"I.-Les propriétés en nature de bois et forêts sont exonérées à concurrence des trois quarts de leur valeur imposable si les conditions prévues au 2° du 2 de l'article 793 sont satisfaites."

La taxation globale du foncier non-bâti est très élevée (taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB), taxe pour frais de chambres d'agriculture, DMTO et droits annexes, plus-values immobilières, impôt sur le revenu à un taux progressif, prélèvements sociaux et IFI - allant de 0,5 à 1,5 %). La France fait partie d'un des pays de l'OCDE où les impôts fonciers sont les plus élevés (6 % des prélèvements obligatoires, versus 3,3 % dans le reste de l'OCDE).

D'un côté, le foncier non bâti est fortement taxé - rendant sa rentabilité après impôts quasi nulle, voire négative (comme démontré par le Conseil des impôts). De l'autre, les revenus du patrimoine hors immobilier, donc sous forme de valeurs mobilières ou encore de parts sociales, ne sont taxés qu'à hauteur de 30 %. Cette absence de rentabilité du foncier non-bâti et une taxation moindre des actions poussent ses détenteurs à l'artificialisation pour échapper à ce rendement négatif. En effet, si on effectue une comparaison entre les différents types de biens, on remarque que la taxation des terrains agricoles, forêts et espaces naturels est anormalement élevée :

| Type de biens | Actions entreprise pétrolière | Terrains agricoles | Forêt | Espace naturel |
|------------------------------------|-------------------------------|--------------------|----------------|----------------|
| Rendement annuel réel avant impôts | 5% | < 0% | < 0% | - |
| TFNB/ TCA | 0 | Oui | Oui | Oui |
| DMTO+ droits annexes | 0,30% | 8% | 8% | 8% |
| IFI (2018) | 0 | 0,5 à 1,5 % | 0,5 à 1,5 % | 0,5 à 1,5 % |
| Taux d'impôt global | 30,2 % | 111 % ou 97,1 % | 74 % ou 54,5 % | >100 % |

Outre l'impact sur l'artificialisation des sols, le présent amendement est aussi un signal positif pour les agriculteurs retraités. En effet, la location de la terre pour le fermage leur apporte un revenu complémentaire. Or, avec le paiement pour l'IFI et l'impôt sur le loyer de 62,2 %, ce complément devient quasi nul. Les agriculteurs retraités dont les retraites sont très faibles conservent souvent la propriété des terres agricoles qui leur appartiennent pour s'assurer un complément de retraite via le fermage. Mais une fois retraités, ils perdent le statut d'exploitant agricole et deviennent donc soumis à la fiscalité de droit commun (IFI, TFNB, IR, PS). Le revenu net après impôts des fermages qu'ils perçoivent est donc très faible et ne permet pas véritablement d'améliorer leurs retraites.

Le présent amendement vise également à ce que soient exclus de l'assiette de l'IFI pour le calcul du plafonnement les revenus des biens ruraux (sinon, ces revenus ruraux seraient, de fait, taxés à 75 %, ce qui reviendrait à les conserver soumis à l'IFI).

Cette modulation de taux sur critère géographique répond à un critère objectif et rationnel correspondant à un objectif d'intérêt général de lutte contre l'artificialisation des sols, 65 000 hectares étant artificialisés chaque année, et de lutte contre le changement climatique.