

ASSEMBLÉE NATIONALE

4 octobre 2018

PLF POUR 2019 - (N° 1255)

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-CF544

présenté par

M. Girardin, M. Leclabart, M. Delpon et M. Krabal

ARTICLE ADDITIONNEL

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

I. – L'article 976 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Les III et IV sont ainsi rédigés :

« III. – Les biens donnés à bail à long terme dans les conditions prévues aux articles L. 416-1 à L. 416-6, L. 416-8 et L. 416-9 du code rural et de la pêche maritime et ceux donnés à bail cessible dans les conditions prévues aux articles L. 418-1 à L. 418-5 du même code sont exonérés à condition que la durée du bail soit au minimum de dix-huit ans.

« IV. – Sous les conditions prévues au 4° du 1 de l'article 793, les parts de groupements fonciers agricoles et de groupements agricoles fonciers soumis aux dispositions de la loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole et de l'article 11 de la loi n° 70-1299 du 31 décembre 1970 relative aux groupements fonciers agricoles sont exonérées, sous réserve que les baux consentis par le groupement répondent aux conditions prévues au III. »

2° Le V est abrogé.

III. – Les pertes de recettes résultant du I sont compensées par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le nouvel impôt sur la fortune immobilière est centré sur les biens immobiliers, mais pénalise les propriétaires de biens ruraux qui n'exploitent pas directement leurs terres.

L'exonération partielle des biens ruraux loués à long terme n'apporte qu'une réponse partielle dès lors qu'elle débouche sur une imposition, elle aussi, "partielle", alors que le patrimoine mobilier est désormais totalement exonéré.

Au regard du revenu locatif **généralement faible de tels biens**, l'addition des prélèvements fiscaux, à savoir la taxe foncière, l'impôt sur le revenu, les prélèvements sociaux et l'impôt sur la fortune, même avec les exonérations partielles actuellement en vigueur, conduit à anéantir toute rentabilité avec pour conséquence de dissuader les propriétaires de tels biens de les conserver, les incitant à vendre, pour éviter d'être surimposés.

La mise en vente de ce foncier exploité en location peut gravement déstabiliser les exploitations familiales. L'achat par l'exploitant actuel, lorsqu'il est possible, absorbe une grande partie voire la totalité de ses capacités financières et réduit considérablement sa capacité d'investissement et son développement futur. L'achat par d'autres opérateurs, aux capacités financières plus développées, menace la pérennité des petites exploitations.

Il est essentiel d'inciter les propriétaires fonciers à conserver leurs biens immobiliers, principalement lorsque ces biens sont durablement affectés à des exploitations agricoles et viticoles.

Tel est l'objet de cet amendement qui entend accorder une exonération totale d'impôt sur la fortune immobilières aux propriétaires qui affectent durablement leurs terres à des exploitations agricoles, par un bail à long terme d'au moins 18 ans.