

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-458

présenté par

Mme Louwagie, Mme Dalloz, M. Pierre-Henri Dumont, Mme Bonnivard, M. Bouley,
M. Cherpion, Mme Valentin, M. Nury, M. Hetzel, M. Cattin, M. Bazin, M. de la Verpillière,
M. Viry, M. Door et M. Gosselin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 5, insérer l'article suivant:**

I. – Au second alinéa du III de l'article 976 du code général des impôts, le montant : « 101 897 € » est remplacé par le montant : « 300 000 € ».

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

EXPOSÉ SOMMAIRE

Ce montant représente le plafond au-delà duquel les biens loués par bail à long terme ou par bail cessible hors du cadre familial sortent de l'assiette de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) à hauteur de 75% de leur valeur.

Au-delà du seuil actuel de 101 897€, la fraction restante de valeur n'est exonérée d'imposition qu'à hauteur de 50%.

Ce dispositif a été pensé afin de favoriser et d'inciter la conclusion de baux à long terme et de baux cessibles, favorables aux exploitants car leur permettant de bénéficier de la stabilité qu'offre le statut du fermage, voire d'une cessibilité. De plus, depuis le remplacement de l'ISF par l'IFI, le portage de foncier n'est plus attractif pour un investisseur, dans la mesure où l'impôt sur la fortune immobilière marginalise le foncier au profit des valeurs mobilières, qui elles sortent intégralement de l'assiette de cet impôt.

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 €. Tel est l'objet du présent amendement.