



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

L'imposition sur les revenus du patrimoine pour les propriétaires d'étangs

Question écrite n° 3513

Texte de la question

M. Fabien Di Filippo attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur le projet de loi de finances pour 2018 qui prévoit notamment les modalités de l'imposition des revenus du patrimoine pour les propriétaires d'étangs. Ces derniers en effet verront la taxation de leurs revenus augmenter à 62,2 %, celle des plus-values s'accroître à 36,2 % et seront par ailleurs soumis à un nouvel impôt, l'impôt sur la fortune immobilière. (IFI). Alors que les propriétaires d'étangs payent déjà plusieurs prélèvements sur le patrimoine, dont aucun n'est acquitté par un détenteur d'actions, la taxe sur le foncier non bâti, la taxe sur le chiffre d'affaire, les droits de mutation à titre onéreux, déjà augmentés à 5,80 % de la valeur du bien depuis 2014, les droits et frais annexes lors des transactions, il convient de s'interroger sur les motivations d'une telle augmentation de l'imposition pour cette catégorie de la population. Au regard de ce déséquilibre inique, il fait valoir la nécessité de ramener cette taxation des revenus des étangs et zones humides au taux normal de 30 % et d'exempter d'IFI les propriétaires concernés afin de ne pas créer une surimposition disproportionnée.

Texte de la réponse

Aux termes du 2° de l'article 14 du code général des impôts (CGI), les revenus des propriétés non bâties de toute nature, notamment les étangs, sont compris dans la catégorie des revenus fonciers lorsqu'ils ne sont pas inclus dans les bénéfices d'une entreprise industrielle, commerciale ou artisanale, d'une exploitation agricole ou d'une profession commerciale. À ce titre, ils sont soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les enjeux spécifiques des étangs et zones humides sont toutefois pris en compte. Tout d'abord, les étangs et zones humides sont susceptibles de bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties prévue, sous certaines conditions, à l'article 1395 B bis du CGI. Par ailleurs, aux termes de l'article 965 du CGI, l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) frappe les capacités contributives constituées par la détention directe ou indirecte d'un patrimoine immobilier lorsque sa valeur nette est supérieure à 1 300 000 € au 1er janvier de l'année d'imposition. Ainsi, les immeubles non bâtis tels que les étangs sont en principe imposables à l'IFI (sous réserve que la valeur nette du patrimoine immobilier soit supérieure au seuil susmentionné). Toutefois, sont exonérés d'IFI, sous certaines conditions, les biens affectés à l'activité professionnelle principale du redevable lorsque celle-ci revêt un caractère agricole. En outre, les biens affectés à l'activité industrielle, commerciale, agricole, artisanale ou libérale de la société dont le redevable détient des parts, ne sont pas pris en compte. Ces exclusions sont susceptibles de bénéficier, par exemple, aux étangs affectés à des activités telles que la pisciculture. En outre, sont exonérés à hauteur des trois quarts de leur valeur les biens ruraux donnés à bail à long terme et les parts de groupements fonciers agricoles sous condition notamment de durée du bail dans les conditions prévues à l'article 976 du CGI. Cette exonération est réduite à 50 % au-delà de 101 897 €, et est totale quel que soit son montant si les biens sont utilisés pour l'activité principale du preneur membre du cercle familial du bailleur. Ces modalités d'imposition sont favorables pour les propriétaires d'étangs et de zones humides et ne font pas obstacle à leur bon entretien. Aller au-delà en exonérant dans tous les cas en totalité ce type de propriété non bâtie remettrait en cause la cohérence de l'assiette de l'IFI qui impose en principe tout bien ou droit immobilier. Enfin, il convient de rappeler que l'assujettissement à l'IFI n'alourdit pas la charge

fiscale des propriétaires d'étangs par rapport à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF).

Données clés

Auteur : [M. Fabien Di Filippo](#)

Circonscription : Moselle (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3513

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [5 décembre 2017](#), page 6033

Réponse publiée au JO le : [13 novembre 2018](#), page 10179