

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

5 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

**AMENDEMENT**

N° I-1045

présenté par

M. de Courson, M. Castellani, M. Mathiasin, M. Morel-À-L'Huissier, M. Naegelen et  
Mme Youssouffa

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 3 , insérer l'article suivant:**

I. – Le 2 de l'article 793 du code général des impôts est complété par des 9° et 10° ainsi rédigés :

« 9° Les successions et donations entre vifs intéressant les immeubles à usage agricole visés à l'article 1394 B *bis* et au premier alinéa du *a* du 6° de l'article 1382, à concurrence de leur valeur, à condition :

« *a*) Que l'acte constatant la donation ou la déclaration de succession contienne l'engagement pris par chacun des héritiers, légataires ou donataires, pour eux et leurs ayants cause, de conserver les immeubles transmis pendant une durée de vingt-cinq ans à compter de la date de la transmission à titre gratuit ;

« *b*) Que l'ensemble des immeubles à usage agricole transmis soient, pendant la durée de l'engagement prévu au *a*, exploités directement ou en vertu d'un bail souscrit dans les conditions prévues aux articles L. 416-1 à L. 416-6, L. 416-8 et L. 416-9 ainsi qu'aux articles L. 418-1 à L. 418-5 du code rural et de la pêche maritime, ou d'une convention prévue au dernier alinéa de l'article L. 411-2 ou à l'article L. 411-37 dudit code, souscrite pour une durée au moins équivalente à celle prévue à l'article L. 416-1 du code rural et de la pêche maritime, par l'un ou plusieurs des héritiers, légataires ou donataires mentionnés au *a*, leur conjoint, leur partenaire lié par un pacte civil de solidarité, l'un de leurs frères et sœurs, l'un de leurs ascendants ou descendants, le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité de l'un de leurs ascendants ou descendants dans les conditions fixées au *c* de l'article 787 C, ou par une société à objet principalement agricole dont l'une ou plusieurs des personnes susmentionnées sont associées et y exercent une activité professionnelle agricole dans les conditions fixées au *d* de l'article 787 B. Lorsque ces conditions ne sont pas respectées, les droits de mutation à titre gratuit sont rappelés, assortis de l'intérêt de retard visé à l'article 1727 et donnent lieu à l'application d'une majoration de 40 % des sommes non acquittées au cours des dix premières années, 30 % au cours des huit suivantes. Toutefois, lorsque

---

le non-respect de la condition prévue au *a* n'est le fait que de l'un des héritiers, légataires ou donataires, l'exonération n'est remise en cause qu'à l'égard de celui-ci sous réserve que les autres héritiers, légataires ou donataires poursuivent leur propre engagement de conservation jusqu'à son terme.

« *c*) En cas de non-respect de la condition prévue au *a* par suite d'une donation, l'exonération accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause à la condition que le ou les donataires soient les héritiers du donateur et qu'ils poursuivent l'engagement prévu au *a*, souscrit par le donateur, jusqu'à son terme.

« *d*) En cas de non-respect de la condition prévue au *a* par suite du partage, de la vente, de l'échange ou de la donation d'immeubles ou de quotes-parts indivises d'immeubles entre héritiers, légataires ou donataires ayant souscrit l'engagement de conservation, l'exonération accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause à la condition que le ou les bénéficiaires de la donation ou de la cession, poursuivent l'engagement prévu au *a* jusqu'à son terme.

« *e*) En cas de non-respect de la condition prévue au *a* par suite de l'apport conjoint pur et simple, par les héritiers, légataires ou donataires ayant souscrit l'engagement de conservation, des immeubles ou des quotes-parts indivises de ceux-ci à un groupement foncier agricole ou à un groupement foncier rural créés conformément à la loi n° 62-933 du 8 août 1962 et répondant aux diverses caractéristiques des articles L. 322-1 à L. 322-21, L. 322-23 et L. 322-24 du code rural et de la pêche maritime, ou encore à une société à objet principalement agricole dont ils sont associés, l'exonération accordée au titre de la mutation à titre gratuit accordée n'est pas remise en cause à condition que la société bénéficiaire de l'apport prenne l'engagement de conserver les immeubles apportés jusqu'au terme de l'engagement prévu au *a* et que les héritiers, légataires ou donataires conservent les titres reçus en contrepartie de l'apport pendant la même durée.

« *f*) En cas de non-respect des conditions prévues aux *a* et *b* par suite de la cession amiable ou forcée de tout ou partie des immeubles transmis, pour lesquels une déclaration publique a été prononcée en vue d'une expropriation, l'exonération accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause.

« *g*) En cas de non-respect des conditions prévues aux *a* et *b* par suite de la vente des immeubles à usage agricole réalisée pour cause de pertes ou dans le cadre d'une procédure de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaire visées aux articles L. 351-1 à L. 351-9 du code rural et de la pêche maritime, l'exonération accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause. Les dispositions du présent 9° s'appliquent aux mutations à titre gratuit de l'usufruit ou de la nue-propriété des immeubles à usage agricole visés à l'article 1394 B *bis* et au premier alinéa du *a* du 6° de l'article 1382, sous réserve que les conditions prévues aux *a* et *b* soient respectées par les héritiers ou donataires de l'usufruit ou de la nue-propriété en fonction de leurs droits respectifs.

« 10° Les successions et donations entre vifs intéressant les parts de groupements fonciers agricoles et de groupements fonciers ruraux créés conformément à la loi n° 62-933 du 8 août 1962 et répondant aux diverses caractéristiques des articles L. 322-1 à L. 322-21, L. 322-23 et L. 322-24 du code rural et de la pêche maritime, ainsi que les parts et actions de sociétés à objet principalement agricole, à concurrence de la valeur nette des immeubles à usage agricole visés à l'article 1394 B *bis* et au premier alinéa du *a* du 6° de l'article 1382 et des titres de sociétés attribués à la suite d'une

---

opération de rétrocession réalisée en application de l'article L. 143-15-1 du code rural et de la pêche maritime, qui composent leur patrimoine, à condition :

« a) Que l'acte constatant la donation ou la déclaration de succession contienne l'engagement pris par chacun des héritiers, légataires ou donataires, pour eux et leurs ayants cause, de conserver les parts ou actions transmises pendant une durée de vingt-cinq ans à compter de la date de la transmission à titre gratuit ;

« b) Que la société dont les titres sont transmis ou la société dont elle est devenue associée à la suite d'une opération de rétrocession visée au premier alinéa, conserve l'ensemble des immeubles à usage agricole dont la valeur nette est l'objet de l'exonération, pendant toute la durée de l'engagement prévu au a ; En cas de rétrocession, la société dont les titres sont transmis doit également conserver, pendant la même durée, l'ensemble des titres de la société détentrice des immeubles à usage agricole, reçus en contrepartie de son apport ;

« c) Que l'ensemble des immeubles à usage agricole visés au b soient, pendant la durée de l'engagement prévu au a, exploités directement ou en vertu d'un bail souscrit dans les conditions prévues aux articles L. 416-1 à L. 416-6, L. 416-8 et L. 416-9 ainsi qu'aux articles L. 418-1 à L. 418-5 du code rural et de la pêche maritime, ou d'une convention prévue au dernier alinéa de l'article L. 411-2 ou à l'article L. 411-37 dudit code, souscrite pour une durée au moins équivalente à celle prévue à l'article L. 416-1 du code rural et de la pêche maritime, par l'un ou plusieurs des héritiers, légataires ou donataires des titres mentionnés au a, leur conjoint, leur partenaire lié par un pacte civil de solidarité, l'un de leurs frères et sœurs, l'un de leurs ascendants ou descendants, le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité de l'un de leurs ascendants ou descendants dans les conditions fixées au c de l'article 787 C, ou par une société à objet principalement agricole dont l'une ou plusieurs des personnes susmentionnées sont associées et y exercent une activité professionnelle agricole dans les conditions fixées au d de l'article 787 B. Lorsque ces conditions ne sont pas respectées, les droits de mutation à titre gratuit sont rappelés, assortis de l'intérêt de retard visé à l'article 1727 et donnent lieu à l'application d'une majoration de 40 % des sommes non acquittées au cours des 10 premières années, 30 % au cours des huit suivantes. Toutefois, lorsque le non-respect de la condition prévue au a n'est le fait que de l'un des héritiers, légataires ou donataires, l'exonération n'est remise en cause qu'à l'égard de celui-ci sous réserve que les autres héritiers, légataires ou donataires poursuivent leur propre engagement de conservation jusqu'à son terme.

« d) En cas de non-respect de la condition prévu au a par suite d'une donation des parts ou actions, l'exonération accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause à la condition que le ou les donataires soient les héritiers du donateur et qu'ils poursuivent l'engagement prévu au a, souscrit par le donateur, jusqu'à son terme.

« e) En cas de non-respect de la condition prévue au a par suite du partage, de la vente, de l'échange ou de la donation de titres transmis ou de quotes-parts indivises de ces titres entre héritiers, légataires ou donataires ayant souscrit l'engagement de conservation, l'exonération accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause à la condition que le ou les bénéficiaires de la donation ou de la cession des parts ou actions, poursuivent l'engagement prévu au a jusqu'à son terme.

« f) En cas de non-respect de la condition prévue au *a* par suite de l'apport pur et simple, par l'un ou les héritiers, légataires ou donataires, de tout ou partie des titres de la société objet de la transmission à une autre société, l'exonération accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause à la condition que la société bénéficiaire de l'apport prenne l'engagement de conserver les parts ou actions apportées jusqu'au terme de l'engagement prévu au *a* et que le ou les héritiers, légataires ou donataires conservent les titres reçus en contrepartie de l'apport pendant la même durée.

« g) En cas de non-respect des conditions prévues aux *a* et *b* par suite d'une fusion ou d'une scission au sens de l'article 817 A, l'exonération accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause si la ou les sociétés bénéficiaires des immeubles à usage agricole ou des titres de la société créée à la suite d'une opération de rétrocession visée au 1<sup>er</sup> alinéa, respectent l'engagement prévu au *b* jusqu'à son terme. Les titres reçus en contrepartie de ces opérations doivent par ailleurs être conservés jusqu'au terme de l'engagement prévu au *a*.

« h) En cas de non-respect des conditions prévues aux *b* et *c* par suite de la cession amiable ou forcée de tout ou partie des immeubles à usage agricole, pour lesquels une déclaration publique a été prononcée en vue d'une expropriation, l'exonération accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause.

« i) L'exonération accordée au titre de la mutation à titre gratuit n'est pas remise en cause lorsque les conditions prévues aux *a*, *b* et *c* ne sont pas respectées par suite d'une annulation des titres objets de la transmission, de leur vente, ou de la vente des immeubles à usage agricole ou des titres de la société créée à la suite d'une opération de rétrocession visée au 1<sup>er</sup> alinéa composant leur patrimoine, pour cause de pertes, ou intervenant dans le cadre d'une procédure de règlement amiable, de redressement ou de liquidation judiciaire visée aux articles L. 351-1 à L. 351-9 du code rural et de la pêche maritime.

« Les dispositions du présent 10° s'appliquent aux mutations à titre gratuit portant sur l'usufruit ou la nue-propriété des parts des sociétés visées au 1<sup>er</sup> alinéa, sous réserve que l'ensemble des conditions susmentionnées soient respectées, notamment celles prévues aux *a* et *c* par les héritiers ou donataires de l'usufruit ou de la nue-propriété en fonction de leurs droits respectifs ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Nous assistons à une forte concentration du secteur, une disparition progressive des exploitations familiales, et à une multiplication des acquisitions d'exploitations agricoles et viticoles par des investisseurs étrangers et/ou institutionnels qui ne sont pas exposés aux mutations à titre gratuit (Groupes étrangers, fonds de pension, institutionnels, GFV, montages juridiques avec holding offshore, etc.), dans le cadre de stratégies purement patrimoniales. Les valeurs vénales du foncier d'exploitation ne permettent plus de financer le coût des mutations à titre gratuit sauf à passer par un endettement durable au détriment des capacités à investir des entreprises agricoles et de leur rentabilité. Ce phénomène contribue aussi au mal-être du monde

rural, notamment des agriculteurs / viticulteurs. Le présent amendement vise à protéger les exploitations agricoles et viticoles familiales, en allégeant la fiscalité des donations et successions lorsque l'un ou plusieurs héritiers souhaitent reprendre l'exploitation, et que les autres héritiers s'engagent à conserver les biens transmis et les laisser à la disposition des repreneurs pendant une longue durée (25 ans). La fiscalité qui s'applique actuellement à la transmission familiale des terres agricoles et des vignes, compte tenu de la valeur élevée de ces biens, incite les propriétaires à repousser à plus tard cette transmission. Lorsque les successions s'ouvrent, les droits à payer par les héritiers les incite à vendre les biens. L'exploitation familiale poursuivie par un ou plusieurs de ces héritiers est alors menacée de dislocation. Les règles actuelles sont insuffisantes pour endiguer ce phénomène. Le présent texte prévoit un engagement de conservation beaucoup plus long – au moins 25 ans – constituant une garantie pérenne de stabilité pour les exploitations familiales, en contrepartie d'une exonération totale de droits de mutation à titre gratuit.