

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 octobre 2022

PLF POUR 2023 - (N° 273)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-2019

présenté par

Mme Le Feur, Mme Pompili, Mme Decodts, M. Fait, M. Balanant, M. Ghomi, M. Larsonneur,
Mme Delpech, Mme Vignon et M. Benoit

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

Le D du VI de la section II du chapitre premier du titre IV de la première partie du livre premier du code général des impôts est complété par un article 795 B ainsi rédigé :

« *Art. 795 B.* – Sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit les biens non-bâti concernés par un contrat d'obligation réelle environnementale au sens de l'article L. 132-3 du code de l'environnement. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration de la dotation globale de fonctionnement et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le mécanisme des obligations réelles environnementales a été mis en place par le législateur lors de la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages de 2016. Ces obligations sont inscrites dans un contrat au terme duquel le propriétaire d'un bien immobilier met en place une protection environnementale attachée à son bien pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans. Ce contrat nécessite que le propriétaire signe un contrat avec un cocontractant qui peut être une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement.

Dans les pays où ce type de mécanisme existe, il est un succès grâce aux incitations fiscales qui lui sont associées comme aux Etats Unis ou au Canada, ce qui est souligné dans le rapport du

Gouvernement au Parlement sur la mise en œuvre du mécanisme d'obligations réelles environnementales et sur les moyens d'en renforcer l'attractivité de janvier 20218. Il est urgent que la France mette en place un régime fiscal incitatif aux obligations réelles environnementales.

Ce régime fiscal devrait prendre en compte la perte de la valeur du terrain ainsi que la perte de revenus qui peuvent en résulter. Il est pertinent de mettre en place une incitation fiscale sur les impôts portant sur la valeur du bien, notamment les droits de mutation à titre gratuit.

Cet amendement propose donc d'exonérer de droits de mutation à titre gratuit les parcelles faisant l'objet d'une obligation réelle environnementale.