

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-1626

présenté par

M. Fabrice Brun, M. Bony, Mme Anthoine, Mme Bonnard, M. Cinieri, M. Dubois, Mme DUBY-MULLER, M. Kamardine, Mme Frédérique Meunier, Mme Périgault, M. Portier, Mme Tabarot, M. Taite, M. Jean-Pierre Vigier, M. Descoeur et M. Ray

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

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

1° Le III est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « , d'une part, » sont supprimés ;

b) À la fin du même premier alinéa, les mots : « et, d'autre part, que le preneur utilise le bien dans l'exercice de sa profession principale et qu'il soit le conjoint, le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire du bailleur, l'un de leurs frères et sœurs, l'un de leurs ascendants ou descendants ou le conjoint, le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire de l'un de leurs ascendants ou descendants » sont supprimés ;

c) Le second alinéa est supprimé.

2° Le IV est ainsi modifié :

a) À la fin du premier alinéa, les mots : « ces parts soient représentatives d'apports constitués par des immeubles ou des droits immobiliers à destination agricole et que les baux consentis par le groupement ainsi que leurs preneurs répondent aux conditions prévues au premier alinéa du III du présent article » sont remplacés par les mots : « les baux consentis par le groupement répondent aux conditions prévues au III » ;

b) Le second alinéa est supprimé ;

3° Le V est abrogé.

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^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'impôt sur la fortune immobilière, recentré, comme son nom l'indique, sur les biens immobiliers, pénalise les propriétaires de biens ruraux n'exploitant pas eux-mêmes.

L'exonération partielle des biens ruraux loués à long terme ne constitue plus une réponse suffisante dès lorsqu'elle débouche sur une imposition partielle, alors que le patrimoine mobilier est désormais exonéré totalement.

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, anéantit toute rentabilité et dissuade les propriétaires de tels biens de les conserver, les incitant à vendre.

La mise en vente du foncier exploité en location peut gravement déstabiliser les exploitations familiales. L'achat par l'exploitant, lorsqu'il est possible, absorbe une grande partie voire la totalité des capacités financières de l'entreprise et obère 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.

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