

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-20

présenté par

Mme Rilhac, Mme Dupont, Mme Clapot, Mme Dordain, M. Ardouin, M. Travert et Mme Le Feur

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

I. – L'article 793 du code général des impôts est complété par un 9° ainsi rédigé :

« 9° Les successions et donations entre vifs, à concurrence des trois-quarts de leur montant, intéressant les propriétés assujetties à une obligation réelle environnementale selon l'article L. 132-3 du code de l'environnement, à l'exception des cas prévus par le 2° du même article. »

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< sup>er< /sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Les obligations réelles environnementales (ORE), créées en 2016 (loi Biodiversité et ses articles 72 et 73), peuvent constituer une vraie chance pour la reconquête de la biodiversité.

Elles permettent à tout propriétaire d'un bien immobilier (particulier, entreprise, association ou collectivité territoriale), quelle que soit sa taille, de mettre en place, s'il le souhaite, une protection environnementale durable attachée à son bien.

Le contrat ORE n'a aucune conséquence sur la possession du bien immobilier : le propriétaire qui a signé ce contrat reste propriétaire du bien et les modalités de protection s'imposent à tous les propriétaires successifs sur la durée choisie par le signataire, jusqu'à 99 ans. L'ORE est un contrat librement consenti signé entre un propriétaire et un cocontractant qui peut être une personne morale

de droit privé agissant pour la protection de l'environnement, une collectivité territoriale ou un établissement public. Ce contrat doit être établi sous forme authentique.

Dans le cas d'une ORE, le propriétaire prend des engagements sur une longue durée en faveur de la protection de l'environnement (l'ORE étant assimilée à un contrat de servitude environnementale), et donc peut subir des pertes de revenus et/ou une dévaluation de son terrain.

La loi dans son article 73 prévoyait de consigner dans un rapport les moyens de renforcer l'attractivité, notamment au moyen de dispositifs fiscaux incitatifs, Suite à ce rapport, paru début 2021, la loi de finances pour 2021 instaure deux nouveaux dispositifs fiscaux incitatifs complémentaires à ceux qui avaient été instaurés par la loi biodiversité : l'exonération de contribution de sécurité immobilière et la possibilité pour les EPCI, pour la part qui leur revient, d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties les propriétaires ayant signé une ORE.

Ces deux dispositifs n'ont pas suffi à faire décoller le nombre d'ORE signées. C'est pourquoi l'amendement suivant a pour objectif de créer un dispositif d'incitation fiscale lors de la cession des propriétés. Il propose d'exonérer à 75% les droits de mutation en cas de vente ou de succession les ORE patrimoniales ou à des fins de préservation volontaire (c'est-à-dire celles qui engendrent une dévaluation du bien immobilier et/ou une perte de revenus, et ne sont donc pas des ORE de compensation).

Il s'agit de faire bénéficier les propriétaires d'ORE patrimoniales du même taux d'exonération de 75% dont bénéficient déjà les propriétaires pour certains bois et forêts, pour les terres agricoles données à bail rural à long terme et pour les espaces protégés, il s'agit donc d'un alignement d'exonération fiscale.