

ASSEMBLÉE NATIONALE

12 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N ° I-2099

présenté par

M. Potier, Mme Pires Beaune, M. Baptiste, M. Mickaël Bouloux, M. Philippe Brun, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, M. Echaniz, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj, M. Hajjar, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Naillet, M. Bertrand Petit, M. Bertrand Petit, Mme Pic, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Thomin, Mme Untermaier, M. Vallaud et M. Vicot

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

L'article 730 *bis* du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le second alinéa est complété par les mots : « , sous réserve : » ;

2° Sont ajoutés des 1° à 3° ainsi rédigés :

« 1° que l'opération de cession intervienne entre personnes physiques dans un cadre familial jusqu'au quatrième degré ;

« 2° ou que le bénéficiaire de la cession soit une personne physique ayant la qualité d'exploitant, qu'il prenne l'engagement de conservation des parts pendant une durée de dix ans et que la valeur de cette cession soit inférieure à 250 000 € ;

« 3° ou que l'opération de cession soit réalisée par l'intermédiaire d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural et que l'acquéreur s'engage à respecter un cahier des charges d'une durée d'au moins dix ans. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement des députés Socialistes et apparentés vise à mettre fin à une pratique d'optimisation fiscale permettant à certaines sociétés, en se transformant en société civile agricole

(SCEA) non- exploitante, de ne payer quasiment aucune taxe sur des cessions de biens immobiliers agricoles.

Alors que les achats de foncier sont, par droit commun, soumis à des droits de mutation d'environ 5,80 %, un dispositif dérogatoire avait été conçu pour favoriser la transmission des terres agricoles entre agriculteurs, avec un droit fixe de seulement 125 €. Ce dispositif devait favoriser la transmission de long terme, notamment dans un cadre familial.

Ce dispositif a néanmoins été détourné, dans certains cas, de son objectif initial. Il est en effet utilisé à des fins d'optimisation fiscale par certaines personnes et certaines sociétés qui se constituent en SCEA (même non-exploitante) afin de pouvoir bénéficier du droit de mutation à 125 €. Cela conduit à des situations ubuesques : des opérations immobilières d'une valeur de plusieurs millions d'euros taxées à hauteur de 125 € alors que le droit commun impose une taxation à environ 5,80 % de la valeur de l'opération.

Pour mettre fin à cette injustice qui nourrit la spéculation foncière, cet amendement propose de faire bénéficier du droit fixe de 125 €, dans le cadre des cessions de parts de SCEA, les seules sociétés constituées depuis au moins trois ans avant la cession, sous réserve :

- que l'opération de cession intervienne entre personnes physiques dans un cadre familial jusqu'au quatrième degré ;
- ou lorsque le bénéficiaire de la cession est une personne physique ayant la qualité d'exploitant et qu'il prenne l'engagement de conservation des parts pendant une durée de dix ans et que la valeur de cette cession soit inférieure à 250 000 € ;
- ou que l'opération de cession soit réalisée par l'intermédiaire d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural et que l'acquéreur s'engage à respecter un cahier des charges d'une durée d'au moins dix ans. ».

Nous ne sommes pas en mesure de fournir des estimations exactes mais cet amendement devrait générer des recettes importantes.