

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

9 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° I-349

présenté par

Mme Lebon, M. Le Gayic, M. Sansu, M. Tellier, M. Castor, Mme K/Bidi, M. Maillot, M. Nadeau, Mme Reid Arbelot, M. Rimane, M. William, Mme Bourouaha, M. Chailloux, M. Chassaigne, M. Dharréville, Mme Faucillon, M. Jumel, M. Lecoq, M. Monnet, M. Peu, M. Roussel et M. Wulfranc

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

L'article 1605 *nonies* code général des impôts est ainsi modifié :

1° La seconde phrase du II, la phrase suivante est supprimée.

2° Le premier alinéa du IV est ainsi rédigé :

« La taxe concerne toutes les plus-values foncières sur valeur déclarative. Elle est établie au taux de 70 % de la plus-value réalisée. »

3° À la première phrase du premier alinéa du V les mots : « ou par l'effet de l'abattement prévu au second alinéa du II du présent article » sont supprimés.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

L'artificialisation des sols, encouragée lorsque des terrains agricoles sont classés comme constructibles, a des effets dévastateurs majeurs pour la souveraineté alimentaire, le climat et la biodiversité.

Elle engendre une perte d'espace nourricier, au moment où nous avons besoin de mobiliser des surfaces agricoles pour relocaliser notre production alimentaire et pour permettre une transition agro-écologique. A titre d'exemple, tous les ans, l'artificialisation des sols consomme l'équivalent de la surface nécessaire pour produire l'alimentation d'une ville comme Le Havre. Elle contribue également fortement au réchauffement climatique puisqu'elle limite les propriétés de stockage de

carbone des sols. Elle multiplie aussi les risques de ruissellement car la pluie est alors moins bien absorbée. Enfin, elle est l'une des causes principales de l'effondrement de la biodiversité en France métropolitaine.

Pour limiter l'artificialisation, l'arsenal juridique actuel dispose d'outils intéressants mais insuffisants. La TFC - taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles définie à l'article 1529 du Code général des impôts (CGI) - va dans le bon sens mais est aujourd'hui uniquement facultative et s'applique à l'échelle communale ou intercommunale à un taux de 10%. La taxe nationale sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, définie à l'article 1605 nonies du CGI, est, elle, obligatoire. Le produit de cette taxe est affecté à un fonds inscrit au budget de l'Agence de services et de paiement et

qui finance des mesures en faveur de l'installation et de la transmission en agriculture. Il permet de soutenir notamment des actions facilitant la transmission et l'accès au foncier, des actions d'animation, de communication et d'accompagnement, des projets innovants et des investissements collectifs ou individuels.

La taxe nationale sur la cession à titre onéreux des terrains nus est progressive selon l'ampleur de la plus-value foncière (entendue comme la différence entre le prix de vente et le prix de référence de la terre agricole), son assiette bénéficie d'un abattement de 10% par an à partir de la huitième année de détention, et elle ne s'applique pas si le prix de vente est inférieur d'au moins 10 fois au prix d'acquisition. Pour une meilleure efficacité, la Cour des Comptes recommande ainsi une "remise à plat" de ces deux taxes en ne retenant que l'objectif de lutte contre l'artificialisation<sup>1</sup>. Elle constate par ailleurs les "faibles rendements" produits par ces taxes qui "ne sont pas désincitatives" en l'état actuel<sup>2</sup>.

Pour renforcer ce dispositif de taxation et rendre moins attractifs le classement et la vente de terres agricoles en tant que terrains constructibles, il conviendrait de majorer la taxation des plus-values foncières que réalisent les propriétaires fonciers, liées aux changements d'usage ou aux modifications des infrastructures publiques. Ces plus-values foncières résultent de la décision politique des collectivités et constituent des enrichissements sans cause des propriétaires. La taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles (article 1605 du CGI) doit être étendue à toutes les plus-values foncières sur valeur déclarative, comme l'Impôt sur la Fortune Immobilière, que l'administration fiscale pourra vérifier sur les terrains (naturels, agricoles et forestiers) devenus constructibles. Elle doit être portée à 70% conformément à l'avis du CESE rendu en janvier 2023<sup>3</sup>, soit un taux réellement dissuasif mais non confiscatoire selon le Conseil Constitutionnel<sup>4</sup>. En conséquence, la taxation sur les plus-values immobilières ne s'appliquerait pas, ni la taxe communale (article 1529 du CGI).

Ce renforcement du dispositif de taxation apparaît essentiel pour lutter contre l'artificialisation des terres agricoles et préserver le potentiel productif afin d'assurer notre souveraineté alimentaire.