

ASSEMBLÉE NATIONALE
17 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-1026

présenté par

Mme Laporte, M. Allisio, M. Amblard, Mme Auzanot, M. Ballard, Mme Bamana, M. Barthès, M. Baubry, M. Beaurain, M. Bentz, M. Bernhardt, M. Bigot, M. Bilde, M. Blairy, Mme Blanc, M. Boccaletti, Mme Bordes, M. Boulogne, Mme Bouquin, M. Bovet, M. Buisson, M. Casterman, M. Chenu, M. Chudeau, M. Clavet, Mme Colombier, Mme Da Conceicao Carvalho, M. de Fleurian, M. de Lépinau, Mme Delannoy, M. Dessigny, Mme Diaz, Mme Dogor-Such, M. Dragon, M. Dufosset, M. Dussausaye, M. Dutremble, Mme Engrand, M. Evrard, M. Falcon, M. Florquin, M. Fouquart, M. Frappé, M. Gabarron, Mme Galzy, M. Gery, M. Giletti, M. Gillet, M. Christian Girard, M. Golliot, M. Gonzalez, Mme Florence Goulet, Mme Grangier, Mme Griseti, M. Guibert, M. Guinot, M. Guitton, Mme Hamelet, M. Houssin, M. Humbert, M. Jacobelli, M. Jenft, M. Jolly, Mme Joncour, Mme Josserand, Mme Joubert, Mme Lavalette, M. Le Bourgeois, Mme Le Pen, Mme Lechanteux, Mme Lechon, Mme Lelouis, Mme Levavasseur, M. Limongi, M. Lioret, Mme Loir, M. Lopez-Liguori, Mme Lorho, M. Lottiaux, M. Loubet, M. David Magnier, Mme Marais-Beuil, M. Marchio, M. Markowsky, M. Patrice Martin, Mme Martinez, Mme Alexandra Masson, M. Bryan Masson, M. Mauvieux, M. Meizonnet, M. Meurin, M. Monnier, M. Muller, Mme Mélin, Mme Ménaché, M. Ménagé, M. Odoul, Mme Parmentier, M. Perez, M. Pfeffer, Mme Pollet, M. Rambaud, Mme Ranc, M. Rancoule, M. Renault, Mme Rimbert, M. Rivière, Mme Robert-Dehault, Mme Roullaud, Mme Roy, Mme Sabatini, M. Sabatou, M. Salmon, M. Sanvert, M. Schreck, Mme Sicard, M. Taché de la Pagerie, M. Jean-Philippe Tanguy, M. Taverne, M. Tesson, M. Tivoli, M. Tonussi, M. Villedieu, M. Vos et M. Weber

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:

I. – La section I du chapitre III du titre II de la deuxième partie du livre premier du code général des impôts est ainsi modifiée :

1° Après l'article 1594 *F ter*, il est introduit un article 1594 *F quater* ainsi rédigé :

« *Art. 1594 F ter.* – Sont soumises à la taxe de publicité foncière ou au droit d'enregistrement au taux de 0,35 % :

« I. – A. – Les acquisitions d'immeubles ruraux à condition :

« 1° Qu'au jour de l'acquisition les immeubles soient exploités depuis au moins deux ans :

« – soit en vertu d'un bail consenti à l'acquéreur personne physique, à son conjoint, à ses ascendants ou aux ascendants de son conjoint ou à la personne morale acquéreur ;

« – soit en vertu d'une mise à disposition par le preneur au profit de la personne morale acquéreur ;

« 2° Que l'acquéreur prenne l'engagement, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de mettre personnellement en valeur lesdits biens pendant un délai minimal de cinq ans à compter de la date du transfert de la propriété. A défaut d'exécution de cet engagement ou si les biens sont aliénés à titre onéreux en totalité ou en partie dans ce délai de cinq ans, l'acquéreur ou ses ayants cause à titre gratuit sont, sous réserve du cas de force majeure, déchus de plein droit du bénéfice du taux réduit pour les immeubles dont ils cessent l'exploitation ou qui sont aliénés à titre onéreux. Toutefois, l'aliénation du bien acquis consentie à titre onéreux par l'acquéreur à un descendant ou au conjoint de celui-ci n'entraîne pas la déchéance du bénéfice du taux réduit, si le sous-acquéreur s'engage à poursuivre personnellement l'exploitation jusqu'à l'expiration du délai de cinq ans à compter de la date du transfert de propriété initial.

« Lorsque l'aliénation du bien acquis avec le bénéfice du taux réduit procède d'un échange, l'engagement pris par l'acquéreur est reporté sur les biens ruraux acquis en contre-échange à la condition que ces biens aient une valeur au moins égale à celle des biens cédés.

« L'apport du bien acquis dans les conditions prévues au premier et au deuxième alinéa à un groupement foncier agricole, à un groupement d'exploitation en commun, à une exploitation agricole à responsabilité limitée ou à une société civile d'exploitation agricole ne peut avoir pour effet de remettre en cause la perception de la taxe de publicité foncière au taux réduit, sous réserve que l'apporteur prenne dans l'acte d'apport l'engagement pour lui, son conjoint et ses ayants cause à titre gratuit de conserver les parts jusqu'à l'expiration du délai de cinq ans à compter de la date du transfert de propriété initial.

« Lorsque la jouissance de biens acquis dans les conditions prévues aux deux premiers alinéas est concédée à titre onéreux à l'une des sociétés visées au troisième alinéa, le bénéfice du taux réduit est maintenu si l'acquéreur ou ses ayants cause à titre gratuit continuent de mettre personnellement en valeur lesdits biens dans le cadre de la société, jusqu'à l'expiration du délai de cinq ans à compter de leur date d'acquisition.

« B. – Les acquisitions d'immeubles visées au A faites sous les mêmes conditions en vue de l'installation d'un descendant majeur de l'acquéreur. En pareil cas, l'engagement d'exploiter est pris par le descendant. L'aliénation ou la location du bien acquis consentie à titre onéreux par l'acquéreur au descendant installé n'entraîne pas la déchéance du bénéfice du taux réduit.

« II. – A. – Les acquisitions d'immeubles ruraux situés dans les zones France ruralités revitalisation mentionnées aux II et III de l'article 44 *quindecies* A, qui sont effectuées par les agriculteurs bénéficiaires des aides à l'installation des jeunes agriculteurs prévue aux articles D. 343-9 et D. 343-13 du code rural et de la pêche maritime, que les intéressés soient exploitants individuels ou associés d'une société civile à objet agricole, pour la fraction du prix ou de la valeur n'excédant pas 150 000 €, quel que soit le nombre des acquisitions, sous réserve qu'elles interviennent au cours des quatre années suivant l'octroi des aides, que l'acte précise la valeur des terres acquises depuis cette date par l'acquéreur ayant bénéficié du tarif réduit et soit appuyé d'un certificat délivré sans frais par le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt précisant la date de l'octroi des aides.

« B. – Les acquisitions d'immeubles ruraux situés dans les zones prévues au A, sous réserve que l'acquéreur prenne, dans l'acte d'acquisition, l'engagement, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de justifier, au plus tard au terme d'un délai d'un an à compter de la date du transfert de propriété, que le bien acquis a été donné à bail à long terme ou à bail cessible à un jeune agriculteur bénéficiaire des aides à l'installation.

« Ce taux s'applique aux acquisitions effectuées par l'acquéreur à hauteur d'une valeur globale n'excédant pas 150 000 €. »

2° Les alinéas 5 à 16 de l'article 1594 F *quinquies* sont supprimés.

II. – La perte de recette pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à la taxe visée à l'article 235 *ter* ZD du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Alors que près de 50% des exploitants agricoles aujourd'hui installés prendront leur retraite dans la décennie et que le nombre de candidats à la reprise s'affaiblit d'année en année, le renouvellement des générations en agriculture constitue un enjeu majeur de la perpétuation de notre modèle agricole et de la souveraineté alimentaire française. Dans ce contexte, il est urgent d'abaisser les freins à l'installation des agriculteurs. Les droits de mutation à titre onéreux peuvent en faire partie, raison pour laquelle le code général des impôts a prévu, dans certaines conditions, un taux dérogatoire de 0,70 % applicable aux exploitations agricoles.

L'objet du présent amendement de diminuer de moitié le taux de taxe de publicité foncière ou droits d'enregistrements applicable à ces cessions dans les conditions posées par l'article 1594 F *quinquies* du code général des impôts. Ce taux passe ainsi de 0,70 % à 0,35 %. De plus, la limite de 99 000 euros applicable aux acquisitions visées au E. est portée à 150 000 €.