

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N ° I-2839

présenté par

M. Potier, M. Dufau, M. Barusseau, Mme Jourdan, M. Eskenazi, Mme Thomin, M. Echaniz, M. Oberti, M. Simion, M. Fégné, M. David, M. Emmanuel Grégoire, M. Saulignac, M. Naillet, M. Proença, Mme Pirès Beaune, Mme Dombre Coste, Mme Got, M. Pribetich, Mme Godard, M. Courbon, M. Hablot, M. Lhardit, Mme Bellay et M. Benbrahim

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

Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 2° du I de l'article 726 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« – pour les cessions de participations dans des personnes morales exerçant, à titre principal ou non, une activité agricole au sens de l'article L. 311-2 du code rural et de la pêche maritime »

2° L'article 730 *bis* est ainsi rédigé :

« *Art. 730 bis.* – Les cessions de gré à gré de parts de groupements agricoles d'exploitation en commun, d'exploitations agricoles à responsabilité limitée mentionnées au 5° de l'article 8 et de sociétés civiles à objet principalement agricole constituées depuis au moins trois ans avant la cession, sont enregistrées au droit fixe de 125 € lorsque l'acquéreur est ou devient associé exploitant contrôlant une surface inférieure à une fois et demie la surface agricole utile régionale moyenne fixée dans le schéma directeur régional des exploitations agricoles.

« Pour l'application de cet article, la surface contrôlée par l'acquéreur s'apprécie en additionnant la superficie de tous les biens immobiliers à usage ou à vocation agricole, toutes productions confondues, que la personne physique exploite ou possède, directement ou indirectement par l'interposition d'une ou de plusieurs personnes morales qu'elle contrôle au sens du IV de l'article L333-2 du code rural.

« Les cessions de gré à gré de parts de groupements fonciers agricoles, groupements forestiers et groupements fonciers ruraux constitués depuis au moins trois ans avant la cession sont enregistrées au droit fixe de 125 €. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement vise à appliquer une fiscalité plus juste sur l'agriculture, en cessant les incitations à la concentration et à la financiarisation des terres, au détriment des paysans et du dynamisme des territoires.

En décembre 2021, une « loi d'urgence portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétares » a instauré une nouvelle procédure de contrôle des cessions de parts et actions de sociétés sur le marché du foncier agricole. Mais, fautes de critères de déclenchement des contrôles suffisamment exigeants, faute d'un manque de transparence et d'un très faible encadrement des compensations tolérées, cette loi ne répond pas aux exigences d'une régulation de l'accès au foncier agricole. Il est donc essentiel de la renforcer par un dispositif fiscal, et de veiller ainsi à la cohérence des différents outils de politiques publiques.

Les SCEA et autres sociétés participent à un phénomène général de concentration des terres : selon la FNSAFER, « les lots acquis par les sociétés sont en général 27% plus grands et 5,2 fois plus onéreux que ceux acquis par des personnes physiques ». Cette dynamique sociétaire alimente la flambée des prix qui peut être observée dans certaines localités, et également la raréfaction des terres disponibles à l'installation.

Le développement des exploitations sous forme sociétaire, avec une part croissante des capitaux n'appartenant pas aux actifs agricoles, peut être également délétère pour nos objectifs environnementaux et notre autonomie alimentaire. Or, les achats immobiliers sont, par droit commun, soumis à des droits de mutation d'environ 5,80 % avec des taux plus bas pour certains publics (fermiers, attributaires SAFER, par exemple). Les cessions de parts de sociétés à prépondérance immobilière ont un droit d'enregistrement de 5%. Pour les cessions de parts de personnes morales à responsabilité limitée, le droit d'enregistrement est de 3%. Pour les autres personnes morales le droit est à 0,1%. Les cessions des parts de GAEC, EARL et SCEA, GFA, GFR et GFF, bénéficient d'un dispositif dérogatoire avec un droit fixe de 125 €. Ces dispositions permettent à des sociétés (non civiles) ayant une activité agricole à titre principal ou non, de bénéficier d'un droit d'enregistrement à 0,1%, et à des personnes associées non exploitantes dans des EARL ou des SCEA de bénéficier d'un droit fixe de 125 €.

Afin de favoriser les actifs agricoles, qui n'excèdent pas un seuil de surface (en comptabilisant toutes leurs participations dans différentes exploitations agricoles), il convient de relever la fiscalité sur les transferts de parts sociales concernant les sociétés non civiles qui ont une activité agricole, que ce soit à titre principal ou non, et les associés non exploitants des EARL et SCEA au niveau des droits de mutation qui s'appliquent aux acquisitions foncières classiques.

Cet amendement est proposé par Terre de Liens et la Fédération Nationale d'Agriculture Biologique.