

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT**N ° I-3620**

présenté par

M. Ott, Mme Perrine Goulet, M. Mandon, M. Mattei, Mme Mette, M. Balanant, Mme Bannier, M. Blanchet, M. Bolo, Mme Brocard, M. Cosson, M. Croizier, M. Falorni, M. Fesneau, M. Fuchs, M. Grelier, M. Gumbs, M. Isaac-Sibille, Mme Josso, M. Latombe, M. Lecamp, Mme Lingemann, M. Martineau, Mme Morel, M. Pahun, M. Frédéric Petit, Mme Maud Petit, Mme Poueyto, M. Ramos, Mme Thillaye, M. Turquois et M. Philippe Vigier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 19, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° À la première phrase du 5° du II de l'article 150 U, après le mot :« maritime », sont insérés les mots : « , d'opérations exonérées de la taxe de publicité foncière ou, le cas échéant, du droit d'enregistrement conformément à l'article 708 du code général des impôts, » ;

2° Après le premier alinéa de l'article 708, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ces dispositions s'appliquent également aux échanges réalisés en dehors du périmètre prévu au deuxième alinéa de l'article L. 124-3 du code rural et de la pêche maritime lorsque les immeubles échangés sont situés dans le même département ou dans un département limitrophe, à condition que, dans ce cas, lorsque l'un ou l'autre des immeubles échangés est donné à bail, l'accord du ou des preneurs soit recueilli dans l'acte d'échange. »

II. – La perte de recettes pour l'État 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

Afin de remédier aux inconvénients pratiques et logistiques, aux coûts économiques et environnementaux d'une exploitation géographiquement morcelée, les exploitants sont incités à

remembrer leurs exploitations en réalisant des échanges de parcelles. Or, la fiscalité est parfois pénalisante et désincitative.

Il existe bien des dispositifs d'exonération de la taxe de publicité foncière ou, le cas échéant, du droit d'enregistrement, dépassant déjà le cadre du canton ou du département, mais dont les conditions sont trop restrictives. En effet, les immeubles ruraux échangés doivent être situés soit dans le même canton, soit dans un canton et dans une commune limitrophe de celui-ci. En dehors de ces limites, l'un des immeubles échangés doit être contigu aux propriétés de celui des échangistes qui le recevra.

Or en pratique, les opérations d'échange permettant des regroupements parcellaires et des rapprochements sont d'autant plus bénéfiques que les immeubles cédés dans l'échange sont éloignés du siège de l'exploitation.

Le présent amendement propose donc d'étendre le périmètre des échanges éligibles aux régimes fiscaux de faveur, tout en veillant à préserver les intérêts des preneurs s'il en existe sur l'un ou l'autre des biens échangés.