

ASSEMBLÉE NATIONALE
17 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° I-696

présenté par
Mme Le Hénanff, Mme Colin-Oesterlé et M. Lemaire

ARTICLE ADDITIONNEL

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

- I. – À la fin du premier alinéa du III de l'article 976 du code général des impôts, les mots : « et qu'il soit le conjoint, le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire du bailleur, l'un de leurs frères et sœurs, l'un de leurs ascendants ou descendants ou le conjoint, le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire de l'un de leurs ascendants ou descendants » sont supprimés.
- II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle sur l'accise des tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'objectif de cet amendement est d'encourager le portage du foncier agricole par des investisseurs extérieurs au monde agricole. En effet, le rendement du foncier agricole est très faible par nature, en raison de l'imposition importante affectée à ces biens (barème progressif de l'impôt sur le revenu, prélèvements sociaux à hauteur de 17,2%), et du niveau limité des recettes tirées de ces biens, du fait du nécessaire encadrement des fermages.

A cet égard, il est primordial d'attirer des investisseurs non issus du monde agricole, qui pourront ainsi alléger le coût d'installation d'un nouvel installé. Le foncier qui sera loué à ce nouvel exploitant, par bail à long terme, diminuera mécaniquement le coût de la reprise pour le nouvel installé. A l'heure où les rendements agricoles sont plus incertains que jamais, les coûts d'emprunt très élevés et le renouvellement de nombre d'exploitations imminent, il est urgent de favoriser le portage à tout type d'investisseurs.

La restriction du dispositif actuel aux seuls baux à long terme conclus dans un cadre familial est contre-productive vis-à-vis de l'installation de jeunes exploitants non issus du milieu agricole. Or ces installations sont nécessaires au maintien du modèle d'exploitation français. A cet effet, cet amendement vise à étendre le bénéfice de l'exonération partielle de la valeur des biens ruraux en matière d'impôt sur la fortune immobilière (IFI) à l'ensemble des biens loués par bail à long terme à un exploitant agricole, sans exiger que ce dernier n'ait un quelconque lien de parenté avec son bailleur.