

ASSEMBLÉE NATIONALE

13 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° I-CF806

présenté par

M. Potier, M. Philippe Brun, M. Baptiste, M. Baumel, M. Bouloux, Mme Mercier, M. Oberti,
Mme Pantel, Mme Pirès Beaune et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 20, insérer l'article suivant:**

Le second alinéa de l'article 730 *bis* du code général des impôts est complété par les mots : « , sous réserve que le bénéficiaire de la cession soit une personne physique ayant la qualité d'exploitant, qu'il prenne l'engagement de conservation des parts pendant une durée de dix ans et que la valeur de cette cession soit inférieure à 300 000 €. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement des députés socialistes et apparentés vise à mettre fin à une pratique d'optimisation fiscale permettant à certaines sociétés, en se transformant en société civile agricole (SCEA) non-exploitante, de ne payer quasiment aucune taxe sur des cessions de biens immobiliers agricoles.

Alors que les achats de foncier sont, par droit commun, soumis à des droits de mutation d'environ 5,80 %, un dispositif dérogatoire avait été conçu pour favoriser la transmission des terres agricoles entre agriculteurs, avec un droit fixe de seulement 125 €. Ce dispositif devait favoriser la transmission de long terme, notamment dans un cadre familial. Ce dispositif a néanmoins été détourné, dans certains cas, de son objectif initial. Il est en effet utilisé à des fins d'optimisation fiscale par certaines personnes et certaines sociétés qui se constituent en SCEA (même non-exploitante) afin de pouvoir bénéficier du droit de mutation à 125 €. Cela conduit à des situations abusives : des opérations immobilières d'une valeur de plusieurs millions d'euros taxées à hauteur de 125 € alors que le droit commun impose une taxation à environ 5,80 % de la valeur de l'opération.

Pour mettre fin à cette injustice qui nourrit la spéculation foncière, cet amendement propose de faire bénéficier du droit fixe de 125 €, dans le cadre des cessions de parts de SCEA, les seules sociétés

constituées depuis au moins trois ans avant la cession, sous réserve que l'opération de cession intervienne entre personnes physiques dans un cadre familial jusqu'au quatrième degré.