



# ATTRACTIVITÉ

## 27

### Faciliter la transmission des exploitations agricoles pour accompagner le renouvellement des générations

#### Les enjeux

La transmission des exploitations nécessite des mesures fiscales à la hauteur de l'enjeu auquel doit faire face le monde agricole alors que plus d'un tiers des exploitants cesseront leur activité d'ici 2027. Ces mesures en faveur des cédants doivent permettre d'une part la transmission d'exploitations viables, résilientes et autonomes, et d'autre part la réalisation d'installations aidées.

Il est donc impératif de faciliter la transmission de ces entreprises agricoles en encourageant le portage du foncier par un allègement notamment de la fiscalité pesant sur les revenus perçus par le bailleur. En effet, alléger la fiscalité des revenus issus de la mise en location des terres par les repreneurs plutôt que de déléguer intégralement les travaux à un tiers, constitue un levier à la transmission des exploitants.

**La transmission des exploitations agricoles doit également être facilitée grâce à d'autres outils à notre disposition. Le statut du fermage doit notamment évoluer afin de permettre des transmissions globales.**

Enfin, dans le cadre de l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), hormis les biens exploités par leurs propriétaires, les biens ruraux et les parts de sociétés les représentant ne peuvent bénéficier de l'exonération totale qu'à la condition que le propriétaire des biens ruraux, ou des parts de groupement foncier, et le preneur aient des liens familiaux. À défaut, l'exonération n'est que partielle. Il faut lever cette discrimination et offrir à l'investissement dans le foncier agricole la même attractivité que celui réalisé dans les valeurs mobilières.

#### Nos propositions

##### **A - Mesures allégeant la fiscalité des revenus fonciers pesant sur les bailleurs**

\_ **Abaisser à 3,8 % le taux de la contribution sociale généralisée (CSG) sur les revenus fonciers** (au lieu de 9,2 % actuellement) tirés de la location de terres par bail rural à un jeune agriculteur ayant suivi le dispositif à l'installation qui exploite une surface totale inférieure à 1,5 fois le seuil de surface défini par le SDREA (schéma directeur régional des exploitations agricoles).

\_ Appliquer, sur option, **la « flat tax » (30 %) aux revenus fonciers** perçus par les propriétaires bailleurs de terres agricoles.



## 27

### Faciliter la transmission des exploitation agricoles pour accompagner le renouvellement des générations

#### Nos propositions

#### **B - Mesures favorisant l'entrée de capitaux extérieurs dans les sociétés d'exploitation**

\_ **Sortir du champ de l'IFI les biens ruraux** donnés en location à long terme à un tiers exploitant (hors du cadre familial) afin de favoriser l'acquisition de ces biens par des investisseurs extérieurs

\_ **Attirer les capitaux extérieurs par une garantie de la BPI** offerte aux apports en capital social dans les sociétés d'exploitation.

\_ **Élargir l'application du taux réduit de droit de mutation** à titre onéreux de 0,70 %, lorsque l'acheteur s'engage à louer les biens acquis par bail rural à long terme.

#### **C - Mesure favorisant la transmission grâce au statut du fermage**

Faire évoluer le statut du fermage :

\_ **En facilitant la transmission de l'exploitation du preneur** qui prend sa retraite pour en assurer la pérennité et permettre à un nouvel agriculteur de s'installer.

\_ **En encourageant le maintien des unités économiques** viables créées par les cédants.

Pour y parvenir, la FNSEA propose, dans un accord entre fermiers et bailleurs, de favoriser l'installation des jeunes agriculteurs et de transmettre les exploitations agricoles des fermiers dans leur globalité, que la cession soit familiale ou entre tiers. Au-delà des cessions familiales, si le bailleur et le fermier n'ont pas de descendant souhaitant exploiter les terres, le fermier peut proposer un repreneur jeune agriculteur hors-cadre familial, pour sa première installation ou confortant son exploitation, afin de permettre à celle-ci d'atteindre une dimension économique viable. Le bailleur a alors le choix de lui faire parvenir une proposition de bail ou de proposer un autre repreneur jeune agriculteur hors-cadre familial s'installant pour la première fois ou confortant son exploitation.

#### Chiffres et dates clés

Les chiffres du recensement agricole 2020 montrent que le nombre de chefs d'exploitations et de co-exploitants de 60 ans et plus s'accroît. Leur proportion était de 25 % en 2020 contre 20 % en 2010. Actuellement, 58 % des exploitants agricoles ont plus de 50 ans. Ces chiffres traduisent un vieillissement de la population agricole. Dans le même temps, les statistiques de la mutualité sociale agricole concernant les installations réalisées en 2020 révèlent une baisse de 6,7 % par rapport à 2019 (12 508 en 2020 ; 13406 en 2019).



#### Le calendrier :

Projet de loi de finances pour 2023.

Mettre en chantier une loi foncière pour 2023.