



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 12ème législature

### baux ruraux

Question écrite n° 24987

#### Texte de la question

M. Maurice Leroy souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales sur la fiscalité pesant sur les bailleurs de baux ruraux. En effet, ceux-ci ont enregistré une hausse importante des charges fiscales pesant sur leurs revenus. Par exemple, depuis 1994, l'indice des fermages n'a progressé que de 0,82 % par an, alors que dans le même temps la base servant au calcul de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) augmentait parallèlement de 1 % auquel s'ajoute la progression des taux. La TFPNB représente en moyenne 35 % du montant du fermage et ce avant tout autre prélèvement. Une telle pression fiscale, frappant une majorité de propriétaires aux revenus modestes, incite à vendre et ne favorise notamment pas l'installation des jeunes. Alors que les propriétaires urbains ont bénéficié d'un certain nombre d'aménagements (loi Périssol, loi Besson), les propriétaires ruraux dont le montant du fermage est encadré par arrêté préfectoral ne peuvent bénéficier des taux dérogatoires. Il demande au Gouvernement les mesures qu'il entend mettre en oeuvre pour prendre en compte la situation des bailleurs ruraux.

#### Texte de la réponse

D'une manière générale, les bailleurs ruraux bénéficient d'un régime fiscal adapté. Par mesure de simplification, une déduction forfaitaire de 14 % est destinée à couvrir l'amortissement et les frais de gestion des immeubles ruraux, taux porté à 15 % pour les biens ruraux loués par bail à long terme. Cette déduction est dans la plupart des cas plus intéressante que ne le serait une déduction des frais réels, dès lors qu'elle s'applique pour une large part, et parfois exclusivement, aux revenus de biens non amortissables tels les terres agricoles. En outre, les propriétaires percevant des revenus fonciers peuvent bénéficier d'un régime simplifié d'imposition, dit micro-foncier dès lors que leurs revenus bruts sont inférieurs à 15 000 euros. Ce dispositif leur permet de bénéficier d'un abattement de 40 %, représentatif de l'ensemble des charges de la propriété, sur le revenu brut déclaré. Dans le cadre du projet de loi de finances pour 2004, un amendement propose d'étendre ce régime aux bailleurs d'immeubles. De plus, les propriétaires bailleurs bénéficient de la mesure générale d'allègement de l'impôt sur le revenu décidée par le Gouvernement, conformément à ses engagements. Dans le contexte budgétaire actuel, il paraît difficile d'aménager, au-delà de ce qui a déjà été fait, le régime fiscal des propriétaires bailleurs de terres agricoles. Toutefois, le projet de loi de modernisation et d'adaptation de l'agriculture française, qui sera élaboré au cours de l'année 2004, permettra, le cas échéant, d'adapter le régime applicable à ce secteur.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Maurice Leroy](#)

**Circonscription :** Loir-et-Cher (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la Démocratie Française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 24987

**Rubrique :** Baux

**Ministère interrogé :** agriculture, alimentation et pêche

**Ministère attributaire :** agriculture, alimentation et pêche

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 22 septembre 2003, page 7204

**Réponse publiée le :** 16 mars 2004, page 2027