



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 26279

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann demande à M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales quelle est la fiscalité à laquelle les bailleurs de baux ruraux sont assujettis. Aujourd'hui, il apparaît que la taxe foncière sur les propriétés foncières non bâties (TFPNB) représente en moyenne 35 % du montant du fermage, avant tout prélèvement. Cette fiscalité qui pèse sur des propriétaires aux revenus souvent modestes incite les propriétaires à vendre. Par conséquent, il lui demande des précisions sur son sentiment en cette matière.

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 telles 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. La loi de finances pour 2004 vient d'étendre, sous certaines conditions, ce régime aux associés de sociétés de personnes qui donnent en location des immeubles nus. Dans le contexte budgétaire difficile que traverse notre pays, 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 cette année, permettra, le cas échéant, d'adapter le régime applicable à ce secteur.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Warsmann](#)

Circonscription : Ardennes (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26279

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture, alimentation et pêche

Ministère attributaire : agriculture, alimentation et pêche

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 octobre 2003, page 7747

Réponse publiée le : 23 mars 2004, page 2275