



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 37255

Texte de la question

M. Yannick Favennec attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales sur la situation des propriétaires de terres agricoles qui voient leurs revenus baisser depuis plusieurs années, et notamment en 2003. 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 taxe foncière sur les propriétés non bâties représente en moyenne 35 % du montant du fermage et ce avant tous les autres prélèvements. Il lui demande donc quelles mesures il entend prendre afin que les propriétaires bailleurs de terres agricoles soient moins pénalisés par rapport aux autres contribuables, et notamment les propriétaires urbains qui ont bénéficié de mesures favorables ces dernières années.

Texte de la réponse

L'évolution des fermages et, notamment, du loyer des terres nues et des bâtiments d'exploitation est calculée à partir des résultats économiques des exploitations dont les règles résultent de la comptabilité nationale. L'actualisation annuelle du loyer est fonction de la variation annuelle de l'indice départemental, étant précisé que cette indexation se fait à partir de l'évolution des revenus bruts d'entreprise agricole (RBEA) calculés respectivement aux niveaux national et départemental et par orientation technico-économique (OTEX). Le calcul du RBEA prend en compte tous les éléments contribuant à la formation du revenu tiré de l'activité agricole : production agricole, coûts de production, mais aussi subventions d'exploitation reçues au titre de l'activité de production agricole. En matière fiscale, 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 « microfoncier », 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.

Données clés

Auteur : [M. Yannick Favennec](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37255

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : agriculture, alimentation et pêche

Ministère attributaire : agriculture, alimentation et pêche

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 6 avril 2004, page 2791

Réponse publiée le : 24 août 2004, page 6593