



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

exonération

Question écrite n° 70591

Texte de la question

M. Jean-Pierre Grand attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le régime fiscal applicable aux plus-values réalisées par les agriculteurs soumis au régime du forfait agricole sur les cessions de terrain à bâtir, lorsque ces terrains sont affectés à l'exploitation agricole. Dès lors que ces mutations sont soumises à la TVA immobilière, il est constaté une distorsion de traitement fiscal de la plus-value éventuellement générée par la mutation. Pour un agriculteur soumis au régime réel d'imposition ayant fait le choix de maintenir ses terres dans son patrimoine privé, la plus-value sera imposée suivant le régime des plus-values des particuliers (exonération après quinze ans de détention). Un agriculteur soumis au régime du forfait n'a pas de choix possible, dès lors que le terrain cédé est affecté à l'exploitation. La plus-value éventuellement réalisée sera alors qualifiée de et ne bénéficiera pas de l'exonération liée au dépassement du seuil de recettes de 250 000 euros et à la durée d'exercice de l'activité supérieur à cinq ans. La plus-value sera donc toujours fiscalisée, peu importe la durée de détention. Il lui demande de lui indiquer les mesures qu'il pourrait prendre pour apporter une réponse adaptée à ce problème.

Texte de la réponse

Conformément à l'article 151 septies du code général des impôts, les plus-values réalisées dans le cadre d'une activité agricole sont, à condition que l'activité ait été exercée pendant au moins cinq ans et que le bien n'entre pas dans le champ d'application du A de l'article 1594-0G du même code, exonérées en tout ou partie lorsque les recettes de l'exploitation n'excèdent pas un certain montant. Pour l'application de ces dispositions, les terrains à bâtir s'entendent en principe des biens (notamment terrains nus, terrains recouverts de bâtiments destinés à être démolis, immeubles inachevés) acquis en vue d'y édifier des constructions qui donnent lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée immobilière. Ainsi, les cessions de terrains qui ne donnent pas lieu au paiement de cette taxe, soit parce qu'elles n'entrent pas dans son champ d'application, soit parce qu'elles en sont exonérées, peuvent bénéficier de l'exonération prévue à l'article 151 septies du code général des impôts. Toutefois, il est rappelé que l'obtention d'un permis de construire ou le commencement des travaux de construction d'immeubles affectés à un usage autre que l'habitation dans les quatre ans de la cession du bien entraîne en principe l'assujettissement de cette opération à la taxe sur la valeur ajoutée, et donc la reprise de l'exonération dont le contribuable a indûment bénéficié.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Grand](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 70591

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juillet 2005, page 7261

Réponse publiée le : 25 octobre 2005, page 9985