



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Poids de la fiscalité des corps de ferme

Question écrite n° 8314

Texte de la question

M. Maurice Leroy attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre de l'action et des comptes publics, sur la fiscalité des corps de ferme et des bâtiments agricoles. En effet, la fiscalité de chaque dépendance est lourde pour des descendants ou des acquéreurs ne relevant pas du régime agricole. Or de moins en moins de descendants ou d'acquéreurs souhaitent acheter pour mener une activité agricole, et, devant le poids de la fiscalité, beaucoup renoncent. Ces corps de ferme, qui font partie du patrimoine rural, sont ainsi laissés à l'abandon faute d'acquéreurs. Il lui demande s'il envisage de réduire, de rendre dégressives, voire de supprimer les taxes sur les dépendances agricoles afin d'encourager l'arrivée de nouveaux habitants dans les territoires ruraux.

Texte de la réponse

Conformément au a du 6° de l'article 1382 du code général des impôts (CGI), sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) les bâtiments qui servent aux exploitations rurales tels que granges, écuries, greniers, caves, celliers, pressoirs et autres, destinés, soit à loger les bestiaux des fermes et métairies ainsi que le gardien de ces bestiaux, soit à serrer les récoltes. Constitue un bâtiment rural en application de la jurisprudence du Conseil d'État, toute construction affectée de façon permanente et exclusive à un usage agricole, ainsi que le sol et les dépendances indispensables et immédiates de cette construction, telles que les cours, passages, aires de battage, etc. En revanche, les locaux affectés à l'habitation et leurs dépendances sont exclus de la qualification de bâtiments ruraux et demeurent imposables. En outre, pour l'octroi de l'exonération, seule doit être prise en considération la situation des bâtiments et non la situation de leur propriétaire au regard de l'imposition des bénéfices retirés de l'exploitation rurale. Par exception, le deuxième alinéa du a de l'article 1382-6° du CGI maintient l'exonération des bâtiments servant aux exploitations rurales, même s'ils cessent d'être affectés à un usage agricole, dès lors qu'ils ne sont pas affectés à un autre usage (garage, stockage, entreposage, etc.). Il en résulte que l'inexploitation d'un bâtiment rural n'entraîne pas, en soi, la suppression de l'exonération. Ainsi, les bâtiments des exploitations rurales qui ne trouvent pas preneur à la suite du départ en retraite de l'exploitant et restent ainsi inutilisés sont exonérés de TFPB. En revanche, si le bâtiment change d'affectation (ex : habitation, gîte, chambre d'hôtes, local commercial), il perd son usage agricole et, en conséquence, son exonération de TFPB. Ces locaux seront alors évalués selon les règles de droit commun prévues aux articles 1496 à 1501 du CGI. En outre, un amendement visant à maintenir l'exonération de TFPB de l'article 1382-6° du CGI lorsque des activités autres que des activités agricoles sont réalisées dans un bâtiment rural a été adopté au Parlement lors de l'examen du projet de loi de finances pour 2019. L'exonération sera maintenue lorsque la part des recettes tirées de l'activité accessoire exercée dans le bâtiment ne dépasse pas 10 % de la moyenne des recettes tirées de l'activité totale réalisée dans le bâtiment au cours des trois dernières années. Enfin, les exonérations de TFPB, qui affectent les recettes des collectivités locales ou conduisent à un transfert de charge sur les autres catégories de contribuables, doivent rester limitées et justifiées. Il n'est donc pas prévu d'aller au-delà.

Données clés

Auteur : [M. Maurice Leroy](#)

Circonscription : Loir-et-Cher (3^e circonscription) - UDI, Agir et Indépendants

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8314

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Action et comptes publics \(M. le SE auprès du ministre\)](#)

Ministère attributaire : [Économie et finances](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [15 mai 2018](#), page 3967

Réponse publiée au JO le : [25 décembre 2018](#), page 12101