

Question des lecteurs

TFNB Dégrèvement JA

Quelles sont les conditions pour bénéficier du dégrèvement jeunes agriculteurs ?



Pour bénéficier du dégrèvement, l'agriculteur doit percevoir les aides mentionnés à l'article D. 343-3 du Code rural. Il est « accordé aux jeunes agriculteurs qui prévoient d'exercer une activité agricole au sens de l'article L. 311-1, à l'exclusion des activités aquacoles, et qui satisfont aux conditions fixées par la présente section les aides suivantes :

- 1° une dotation jeunes agriculteurs en capital ;
- 2° des prêts bonifiés à moyen terme spéciaux ».

Les conditions d'octroi de ces aides sont énoncées aux articles D. 343-4 et D. 343-8 du Code rural, soit : « Ne pas avoir atteint 40 ans au jour de son installation, s'installer sur un fonds dont l'importance lui permet de répondre aux conditions d'assujettissement au régime de protection sociale des personnes non salariées des professions agricoles en application des articles L. 722-4 à L. 722-7, être de nationalité française ou ressortissant d'un pays membre de l'UE, sous réserve de la dérogation prévue à l'article D. 343-4-1, justifier à la date de son installation d'une capacité professionnelle agricole (précisions article D. 343-4), s'installer pour la première fois comme chef d'exploitation

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

La répartition de l'impôt foncier

J'ai loué mon exploitation en 2014 à un jeune agriculteur par bail à long terme. Dans le bail, rédigé par un notaire, il est précisé qu'en plus du fermage, il doit me régler 60 % de la taxe foncière sur le non-bâti et la moitié de la taxe chambre d'agriculture. Je bénéficie également d'un dégrèvement de 50 % des taxes foncières. Comment dois-je établir ma demande de remboursement de la taxe foncière auprès de mon preneur ?

Deux mécanismes d'exonération se superposent : un dégrèvement jeune agriculteur et une exonération de la TFNB (taxe sur le foncier non bâti) pour les fermiers.

Le principe du dégrèvement temporaire de la taxe foncière

Le Code général des impôts prévoit à l'article 1647-00 bis un dégrèvement temporaire de la taxe foncière sur les propriétés non bâties pour les parcelles exploitées par des jeunes agriculteurs bénéficiant d'une aide à l'installation. Cet allègement est accordé pour une durée de 5 ans au maximum et à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit l'installation du jeune en qualité d'exploitant individuel ou en qualité d'associé d'une société civile.

C'est un dégrèvement institué au profit du jeune qui doit lui être restitué en totalité. Toutefois, le propriétaire étant le débiteur légal de l'impôt, ce dernier en bénéficie à charge pour lui de le répercuter à son jeune exploitant. Il joue alors le rôle de simple intermédiaire.

L'exonération de la taxe sur le foncier non bâti

Par ailleurs, les dispositions du Code rural et de la pêche maritime à l'article L. 415-3 permettent de prévoir lors de la conclusion du bail un remboursement du montant de la taxe foncière par le preneur. La règle est simple, les par-

ties peuvent s'entendre sur un remboursement des impôts fonciers et à défaut d'accord ou si rien n'est prévu, le remboursement est fixé à 20 % du montant de la taxe. Le bailleur ne pouvant en aucun cas demander le remboursement intégral de la taxe, celui-ci sera donc compris entre 20 % et 99 %.

Depuis la loi de finances de 2006, les terres à usage agricole bénéficient d'une exonération de 20 % de la fraction communale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Le dégrèvement est destiné à augmenter le revenu de l'exploitant, alors que l'exonération supprime l'existence même de l'impôt. Si le propriétaire exploitant profite de cette exonération, le bailleur, lui, doit restituer intégralement celle-ci au preneur, seul bénéficiaire, malgré la baisse de la taxe foncière apparente sur la feuille d'imposition reçue par le propriétaire. Le dégrèvement est inscrit sur l'avis d'imposition du propriétaire sous la forme d'une réduction de la base du revenu cadastral de 20 %. Attention, ce dégrèvement ne s'applique pas à la taxe chambre d'agriculture.

Les modalités de calculs

En l'espèce, pour calculer le dégrèvement, il faut tenir compte de la base terre agricole (revenu cadastral) prise pour le calcul de la cotisation communale et intercommunale et la diviser par deux. Le montant obtenu est indiqué en bas du tableau dans les cases relatives au dégrève-

CAS PRATIQUE

Taxe foncière – propriétés non bâties

	Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Taux 2015	25,32 %		1,66 %	33,13 %	0,45 %	20,20 %		
Taux 2016	26,32 %		1,66 %	33,13 %	0,428 %	20,00 %		
Bases terres non agricoles								
Bases terres agricoles	1249		1249			1581		
Cotisations 2015	313		21			312		649
2016	318		21			312		
Variation en %	+0,06 %		0 %			0 %		
Dégrèvement jeunes agriculteurs				Base du forfait forestier	Majoration bases terrains constructibles commune	Majoration bases terrains constructibles intercommunalité	Caisse d'assurance des accidents agricoles	
Base « État »	572		572					
Base « collectivité »	572			1				
La base communale des terres agricoles exonérée est de				312 €	Frais de gestion de la localité directe locale			65
				Dégrèvement « Habitation principale »			-	163
				Dégrèvement JA « État »			-	145
				Dégrèvement JA « Collectivité »			-	
				Montant de votre impôt :				1095

ment JA pour le non-bâti, en base État. Ce montant sert ensuite de base pour l'application du taux des différentes collectivités (commune et intercommunalité).

Pour une base générant le dégrèvement de 572 :

Le dégrèvement de plein droit (État) appliqué aux taux commune et intercommunalité, est 145 euros (572 x 25,32 %) additionné de 9 euros (572 x 1,66 %), soit un total de 154 euros hors frais.

Le dégrèvement, sur délibération de la commune, est de 145 euros (572 x 25,32 %).

À cela s'ajoutent des frais de gestion au profit de l'État, calculés globalement pour la part communale soit 8,70 euros (290 (145 x 2) x 3 %), et des frais pour le groupement de communes soit 0,27 euro (9 x 3 % = 0,27). Le total des frais, de 9 euros, s'ajoute à la ligne du dégrèvement État, le montant total est donc de 163 euros.

Pour calculer la part due par le locataire, en comprenant l'exonération visée à l'article L. 415-3 du Code rural et de la pêche maritime, il convient de retirer 20 % de la part que doit payer ce dernier. Pour déterminer cette exonération,

la base de la taxe est multipliée par 1,25.

Pour un montant de la taxe de 337 euros (316 + 21), l'exonération sera calculée sur la base de 421,25 euros (337 x 1,25).

Sur cette base de 421,25 euros, pour un taux de participation de 60 % de la taxe (soit 252,75 euros), le locataire est exonéré de 20 % donc de 84,25 euros. Il convient donc de soustraire l'exonération au montant qu'il doit payer, soit 252,75 - 84,25 = 168,50 euros.

Le locataire devra payer 168,50 euros au titre de la taxe foncière.

Ou autrement présenté : (316 + 21) X (60 % - 20 %) x 1,25 = 168,50 euros.

Ce que le bailleur peut réclamer à son locataire

En résumé, le bailleur peut réclamer : 168,50 euros au titre de la taxe sur le foncier non bâti, 5,06 euros au titre des frais de gestion (168,50 x 3 %), la moitié de la taxe chambre d'agriculture (312/2) soit 156 euros et 12,48 euros au titre des frais de gestion (156 x 8 %). À cette somme est soustrait le dégrèvement JA de 308 euros (145 + 163). Le bailleur peut réclamer à son locataire la somme de 34,04 euros. ■

Question des lecteurs

à titre individuel ou comme associé-exploitant dans une société. » Quant aux conditions tenant au mode d'exploitation des parcelles, elles peuvent être exploitées par le jeune agriculteur en qualité de propriétaire, de fermier ou de métayer, si elles sont exploitées personnellement. Si les parcelles sont apportées à une société civile agricole, le dégrèvement ne concerne que celles apportées par ce dernier, en pleine propriété, en jouissance ou en usufruit, ou bien celles qu'il a mis à disposition de la société. Le dégrèvement s'applique de droit à concurrence de 50 % et sur délibération des communes et leurs établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, pour la partie résiduelle, soit 50 %. Par conséquent, le jeune agriculteur est tenu de souscrire certaines obligations déclaratives, notamment une déclaration n° 6711-SD (CERFA n° 10546) disponible sur le site www.impots.gouv.fr, indiquant par commune et par propriétaire, la désignation des parcelles qu'ils exploitent au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Cela avant le 31 janvier de la première année au titre de laquelle le dégrèvement peut être accordé. Pour les quatre années suivantes, une déclaration rectificative n° 6711- R-SD (CERFA n° 10235) est à souscrire avant le 31 janvier de l'année d'imposition, s'il y a eu des modifications apportées à la consistance parcellaire de l'exploitation. En cas de retard dans les délais de déclaration, le dégrèvement est accordé pour la durée restant à courir après le 31 décembre de l'année de souscription de la déclaration.

