



Une agriculture diversifiée et responsable

En moins de trente ans, la France a connu une très forte chute du nombre d'exploitations et une diminution constante de l'espace agricole. En ce début du 21^e siècle, les agriculteurs français ont plusieurs défis à relever : continuer à nourrir la population en quantité et en qualité suffisantes et moyennant un prix accessible, mener la transition agroécologique, diversifier leurs activités pour accroître leurs revenus et créer de véritables entreprises pour les optimiser.



La transition énergétique territoriale

La forêt couvre environ un tiers du territoire métropolitain et sa surface a doublé en deux siècles. Pour autant, du fait notamment de son morcellement, elle demeure sous-exploitée, alors même que le bois constitue la première énergie renouvelable. L'enjeu est donc d'optimiser la gestion forestière. Et, ce, d'autant que la France est en retard par rapport à ses voisins en matière d'énergie renouvelable. L'eau, le vent, le soleil... sont des ressources disponibles pour produire de l'énergie, mais le coût et l'intermittence de ces énergies renouvelables demeurent un frein à leur développement.



Une ville moderne et équilibrée

En 2050, 80 % de la population mondiale vivra dans des zones urbaines. C'est dire les défis à relever en matière de logements, d'infrastructures, de protection de l'environnement... Pour être attractive, chaque ville devra à la fois satisfaire des besoins individuels (logement, nourriture, soins, emploi, réseaux) et collectifs (pollution, énergie, biodiversité, mixité sociale, multifonctionnalité des espaces).



Une fiscalité favorable au territoire

Pour faire face aux nombreux défis qui se posent au Territoire, il convient de traiter des aspects fiscaux et financiers. Le développement harmonieux de tous nos environnements dépend, en effet, d'une mise en cohérence des politiques publiques et d'adaptation des règles fiscales et financières qu'il s'agisse de l'activité agricole, de la transition énergétique, de la gestion de l'espace entre différents usages et du respect de l'environnement et de la biodiversité.



Revoir la fiscalité des pas-de-porte en agriculture





Revoir la fiscalité des pas-de-porte en agriculture

Le bail rural cessible hors du cadre familial favorise le développement de l'entreprise agricole.

Le pas-de-porte versé lors de la conclusion d'un tel bail constitue en principe un supplément de loyer et son imposition en totalité l'année de son encaissement est un frein au développement du bail rural cessible.

Il est donc nécessaire de définir les conditions du bail permettant de qualifier le pas-de-porte d'indemnité de dépréciation non imposable.

Voilà pourquoi il est proposé :

- ▶ que le pas-de-porte versé lors de la conclusion d'un bail rural cessible hors du cadre familial soit imposable, au choix du bailleur : soit en totalité, l'année de son encaissement, soit annuellement, par fractions égales, pendant toute la durée du bail initial.
- ▶ que ce pas-de-porte soit systématiquement qualifié d'indemnité de dépréciation, par conséquent non imposable, lorsque le bail cessible contient les conditions cumulatives suivantes : une durée minimale de trente ans, des clauses environnementales et l'impossibilité pour le bailleur de se prévaloir de la faculté de résiliation pour cause d'urbanisme, prévue par l'article L. 411-32 du Code rural et de la pêche maritime.



**TERRITOIRE ET
CONSCIENCES**

Think Tank
Territoire et Consciences
44 rue du Général Foy
75008 Paris





Une agriculture diversifiée et responsable

En moins de trente ans, la France a connu une très forte chute du nombre d'exploitations et une diminution constante de l'espace agricole. En ce début du 21^e siècle, les agriculteurs français ont plusieurs défis à relever : continuer à nourrir la population en quantité et en qualité suffisantes et moyennant un prix accessible, mener la transition agroécologique, diversifier leurs activités pour accroître leurs revenus et créer de véritables entreprises pour les optimiser.



La transition énergétique territoriale

La forêt couvre environ un tiers du territoire métropolitain et sa surface a doublé en deux siècles. Pour autant, du fait notamment de son morcellement, elle demeure sous-exploitée, alors même que le bois constitue la première énergie renouvelable. L'enjeu est donc d'optimiser la gestion forestière. Et, ce, d'autant que la France est en retard par rapport à ses voisins en matière d'énergie renouvelable. L'eau, le vent, le soleil... sont des ressources disponibles pour produire de l'énergie, mais le coût et l'intermittence de ces énergies renouvelables demeurent un frein à leur développement.



Une ville moderne et équilibrée

En 2050, 80 % de la population mondiale vivra dans des zones urbaines. C'est dire les défis à relever en matière de logements, d'infrastructures, de protection de l'environnement... Pour être attractive, chaque ville devra à la fois satisfaire des besoins individuels (logement, nourriture, soins, emploi, réseaux) et collectifs (pollution, énergie, biodiversité, mixité sociale, multifonctionnalité des espaces).



Une fiscalité favorable au territoire

Pour faire face aux nombreux défis qui se posent au Territoire, il convient de traiter des aspects fiscaux et financiers. Le développement harmonieux de tous nos environnements dépend, en effet, d'une mise en cohérence des politiques publiques et d'adaptation des règles fiscales et financières qu'il s'agisse de l'activité agricole, de la transition énergétique, de la gestion de l'espace entre différents usages et du respect de l'environnement et de la biodiversité.



Un nouveau crédit d'impôt de rénovation énergétique





La rénovation énergétique performante des logements est indispensable à la transition énergétique.

Or, les aides et incitations financières existantes manquent d'efficacité notamment en cas d'acquisition d'un logement alors même qu'une rénovation énergétique réussie résulte d'un programme de travaux établi par un organisme compétent.

Un nouveau crédit d'impôt de rénovation énergétique

Voilà pourquoi il est proposé :

- ▶ que, lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation, le diagnostic technique prévu par l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation comporte, en lieu et place du diagnostic de performance énergétique, un programme chiffré de travaux de rénovation énergétique performante, établi par un organisme agréé, ou une attestation certifiant que le bien immobilier est labellisé BBC ;
- ▶ que l'acquisition ouvre droit à un crédit d'impôt d'un montant égal à 60 % du coût des travaux estimé par l'organisme agréé ;
- ▶ que le bénéfice de ce crédit d'impôt soit subordonné à la réalisation effective des travaux de rénovation énergétique prescrits, dans un délai de deux ans à compter de l'acquisition du bien.





Une agriculture diversifiée et responsable

En moins de trente ans, la France a connu une très forte chute du nombre d'exploitations et une diminution constante de l'espace agricole. En ce début du 21^e siècle, les agriculteurs français ont plusieurs défis à relever : continuer à nourrir la population en quantité et en qualité suffisantes et moyennant un prix accessible, mener la transition agroécologique, diversifier leurs activités pour accroître leurs revenus et créer de véritables entreprises pour les optimiser.



La transition énergétique territoriale

La forêt couvre environ un tiers du territoire métropolitain et sa surface a doublé en deux siècles. Pour autant, du fait notamment de son morcellement, elle demeure sous-exploitée, alors même que le bois constitue la première énergie renouvelable. L'enjeu est donc d'optimiser la gestion forestière. Et, ce, d'autant que la France est en retard par rapport à ses voisins en matière d'énergie renouvelable. L'eau, le vent, le soleil... sont des ressources disponibles pour produire de l'énergie, mais le coût et l'intermittence de ces énergies renouvelables demeurent un frein à leur développement.



Une ville moderne et équilibrée

En 2050, 80 % de la population mondiale vivra dans des zones urbaines. C'est dire les défis à relever en matière de logements, d'infrastructures, de protection de l'environnement... Pour être attractive, chaque ville devra à la fois satisfaire des besoins individuels (logement, nourriture, soins, emploi, réseaux) et collectifs (pollution, énergie, biodiversité, mixité sociale, multifonctionnalité des espaces).



Une fiscalité favorable au territoire

Pour faire face aux nombreux défis qui se posent au Territoire, il convient de traiter des aspects fiscaux et financiers. Le développement harmonieux de tous nos environnements dépend, en effet, d'une mise en cohérence des politiques publiques et d'adaptation des règles fiscales et financières qu'il s'agisse de l'activité agricole, de la transition énergétique, de la gestion de l'espace entre différents usages et du respect de l'environnement et de la biodiversité.



Une réserve pour investissements et aléas en agriculture





Une réserve pour inves- tissements et aléas en agriculture

Pour encourager les investissements et faire face aux aléas, les entreprises agricoles ont besoin de trésorerie, mais sont confrontées à des mécanismes actuels à la fois complexes et inefficaces.

Voilà pourquoi il est proposé :

- ▶ de supprimer purement et simplement les mécanismes de déduction pour aléas et pour investissements ;
- ▶ de permettre aux entreprises agricoles la constitution de réserves, imposées à un taux forfaitaire de 10 %, dans la limite de 30 000 € ou 20 % du résultat.





Une agriculture diversifiée et responsable

En moins de trente ans, la France a connu une très forte chute du nombre d'exploitations et une diminution constante de l'espace agricole. En ce début du 21^e siècle, les agriculteurs français ont plusieurs défis à relever : continuer à nourrir la population en quantité et en qualité suffisantes et moyennant un prix accessible, mener la transition agroécologique, diversifier leurs activités pour accroître leurs revenus et créer de véritables entreprises pour les optimiser.



La transition énergétique territoriale

La forêt couvre environ un tiers du territoire métropolitain et sa surface a doublé en deux siècles. Pour autant, du fait notamment de son morcellement, elle demeure sous-exploitée, alors même que le bois constitue la première énergie renouvelable. L'enjeu est donc d'optimiser la gestion forestière. Et, ce, d'autant que la France est en retard par rapport à ses voisins en matière d'énergie renouvelable. L'eau, le vent, le soleil... sont des ressources disponibles pour produire de l'énergie, mais le coût et l'intermittence de ces énergies renouvelables demeurent un frein à leur développement.



Une ville moderne et équilibrée

En 2050, 80 % de la population mondiale vivra dans des zones urbaines. C'est dire les défis à relever en matière de logements, d'infrastructures, de protection de l'environnement... Pour être attractive, chaque ville devra à la fois satisfaire des besoins individuels (logement, nourriture, soins, emploi, réseaux) et collectifs (pollution, énergie, biodiversité, mixité sociale, multifonctionnalité des espaces).



Une fiscalité favorable au territoire

Pour faire face aux nombreux défis qui se posent au Territoire, il convient de traiter des aspects fiscaux et financiers. Le développement harmonieux de tous nos environnements dépend, en effet, d'une mise en cohérence des politiques publiques et d'adaptation des règles fiscales et financières qu'il s'agisse de l'activité agricole, de la transition énergétique, de la gestion de l'espace entre différents usages et du respect de l'environnement et de la biodiversité.



Soutenir fiscalement l'obligation réelle environ- nementale





Voilà pourquoi il est proposé :

- que la contrepartie reçue par le propriétaire du fonds supportant une obligation réelle environnementale soit exonérée de toute imposition.



Soutenir fiscalement l'obligation réelle environ- nementale

La protection de nos espaces naturels étant un enjeu vital, la pérennité des mesures de compensation est nécessaire à leur efficacité.

L'obligation réelle environnementale permet à la fois de préserver notre environnement et d'assurer l'efficacité des mesures de compensation.

Il convient donc de la promouvoir grâce à un régime fiscal de faveur.





Une agriculture diversifiée et responsable

En moins de trente ans, la France a connu une très forte chute du nombre d'exploitations et une diminution constante de l'espace agricole. En ce début du 21^e siècle, les agriculteurs français ont plusieurs défis à relever : continuer à nourrir la population en quantité et en qualité suffisantes et moyennant un prix accessible, mener la transition agroécologique, diversifier leurs activités pour accroître leurs revenus et créer de véritables entreprises pour les optimiser.



La transition énergétique territoriale

La forêt couvre environ un tiers du territoire métropolitain et sa surface a doublé en deux siècles. Pour autant, du fait notamment de son morcellement, elle demeure sous-exploitée, alors même que le bois constitue la première énergie renouvelable. L'enjeu est donc d'optimiser la gestion forestière. Et, ce, d'autant que la France est en retard par rapport à ses voisins en matière d'énergie renouvelable. L'eau, le vent, le soleil... sont des ressources disponibles pour produire de l'énergie, mais le coût et l'intermittence de ces énergies renouvelables demeurent un frein à leur développement.



Une ville moderne et équilibrée

En 2050, 80 % de la population mondiale vivra dans des zones urbaines. C'est dire les défis à relever en matière de logements, d'infrastructures, de protection de l'environnement... Pour être attractive, chaque ville devra à la fois satisfaire des besoins individuels (logement, nourriture, soins, emploi, réseaux) et collectifs (pollution, énergie, biodiversité, mixité sociale, multifonctionnalité des espaces).



Une fiscalité favorable au territoire

Pour faire face aux nombreux défis qui se posent au Territoire, il convient de traiter des aspects fiscaux et financiers. Le développement harmonieux de tous nos environnements dépend, en effet, d'une mise en cohérence des politiques publiques et d'adaptation des règles fiscales et financières qu'il s'agisse de l'activité agricole, de la transition énergétique, de la gestion de l'espace entre différents usages et du respect de l'environnement et de la biodiversité.



Dissociation du foncier et de l'exploitation en agriculture





Dissociation du foncier et de l'explo- itation en agriculture

Dans le cadre familial, l'exonération Dutreil est plus avantageuse que l'exonération liée à la conclusion d'un bail rural à long terme, incitant les agriculteurs à faire des choix purement fiscaux.

Quant au portage solidaire favorisant à long terme la préservation de l'usage agricole et de l'environnement, il mérite d'être pleinement encouragé.

Voilà pourquoi il est proposé :

- ▶ de déplaçonner l'exonération de 75 % applicable à la transmission des biens loués par bail rural à long terme et de supprimer en conséquence l'alinéa 2 de l'article 793 bis du Code général des impôts;
- ▶ et d'exonérer totalement de droits de mutation à titre gratuit les transmissions de biens loués par bail rural à long terme contenant les conditions cumulatives suivantes : une durée minimale de trente ans, des clauses environnementales et l'impossibilité pour le bailleur de se prévaloir de la faculté de résiliation pour cause d'urbanisme, prévue par l'article L. 411-32 du Code rural et de la pêche maritime.

