



15ème législature

Question N° : 17324	De M. Pierre Morel-À-L'Huissier (UDI, Agir et Indépendants - Lozère)	Question écrite
Ministère interrogé > Action et comptes publics		Ministère attributaire > Économie et finances
Rubrique > impôts et taxes	Tête d'analyse > Fiscalité applicable aux rétrocessions par les SAFER	Analyse > Fiscalité applicable aux rétrocessions par les SAFER.
Question publiée au JO le : 26/02/2019 Réponse publiée au JO le : 30/04/2019 page : 4077 Date de changement d'attribution : 12/03/2019		

Texte de la question

M. Pierre Morel-À-L'Huissier interroge M. le ministre de l'action et des comptes publics sur le régime fiscal applicable aux rétrocessions par les SAFER. Aux termes de l'article 1028 ter du code général des impôts, il apparaît que, sous condition de l'engagement de l'acquéreur, le Trésor ne pourra obtenir de profit. Or une rétrocession par la SAFER contient très souvent un pacte de préférence et un droit de délaissement au profit de celle-ci. Certains services de publicité foncière demandent cependant des taxes au titre du pacte de préférence et du droit de délaissement. Or, en matière de substitution, ces pacte de préférence et droit de délaissement existent également et ne font l'objet d'aucune perception aux termes dudit article. Il souhaite donc lui demander si l'exonération qui s'applique au pacte de préférence et au droit de délaissement en matière de substitution s'applique également en matière de rétrocession.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) ont pour mission d'améliorer les structures foncières par l'installation et la consolidation d'exploitations agricoles ou forestières ainsi que l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations. Pour réaliser cette mission, elles peuvent acquérir, dans le but de les rétrocéder, des biens ruraux, des terres, des exploitations agricoles ou forestières ou se substituer un ou plusieurs attributaires pour réaliser la cession de tout ou partie des droits conférés. Les acquisitions que les SAFER effectuent conformément à leur mission et à leurs moyens d'actions sont exonérées de toute perception au profit du Trésor conformément aux dispositions de l'article 1028 bis du code général des impôts (CGI). L'article 1028 ter du même code prévoit que sont également exonérées les cessions effectuées par les SAFER au titre de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime et dont la destination répond aux dispositions dudit article, dès lors qu'elles sont assorties d'un engagement de l'acquéreur, de conserver cette destination pendant un délai de dix ans à compter du transfert de propriété. Ces dispositions s'appliquent, sous réserve du même engagement, aux acquisitions réalisées par une personne substituée dans les droits à l'achat conférés à une SAFER par une promesse de vente ayant acquis date certaine, dans les six mois de la conclusion de ladite promesse. Cette possibilité de substitution a été prévue afin de ne pas renchérir le coût de ces opérations. C'est donc un même régime d'exonération au bénéfice des SAFER qui s'applique pour les opérations réalisées par les SAFER quelles que soient leurs modes d'intervention à savoir acquisition/rétrocession ou substitution. Il ne pourra toutefois être répondu à l'auteur de la question de manière plus



précise que par une saisine de l'administration accompagnée de l'ensemble des faits et documents des affaires ayant suscité la présente question.