

ASSEMBLÉE NATIONALE

27 novembre 2014

PLFR POUR 2014 - (N° 2353)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 277

présenté par
Mme Dalloz

ARTICLE 16

I. – Substituer à l’alinéa 4 les sept alinéas suivants :

« B. – Les A et B du II de l’article 1396 du code général des impôts sont remplacés par six alinéas ainsi rédigés :

« A. – La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser lorsque les voies publiques et les réseaux d’eau, d’électricité et, le cas échéant, d’assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l’ensemble de cette zone, délimitées par une carte communale, un plan local d’urbanisme, un document d’urbanisme en tenant lieu ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l’urbanisme, peut, sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l’article 1639 A bis, être majorée d’une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 € par mètre carré, pour le calcul de la part revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre.

« Par dérogation aux dispositions de l’alinéa précédent, lorsque ces terrains sont situés dans une zone définie par arrêté conjoint des ministres chargés du budget et du logement, cette majoration est fixée, à partir du 1^{er} janvier 2015, à 5 € par mètre carré, puis à 10 € par mètre carré à partir du 1^{er} janvier 2017. Cette majoration s’applique de plein droit. Son produit revient à l’autorité compétente pour la réalisation du plan local d’urbanisme.

« La commune ou l’établissement public de coopération intercommunale compétent pour la réalisation du plan local d’urbanisme peuvent délibérer, dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l’article 1639 A bis, pour exonérer tout ou partie des terrains situés sur son territoire.

« Ils peuvent également choisir une majoration moins élevée et en moduler le montant en fonction des priorités d’urbanisation et de construction de logements définies au sein du programme local de l’habitat.

« La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.

« La majoration visée au deuxième alinéa ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par décret et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique. ».

II. – En conséquence, supprimer les alinéas 17 et 18.

III. – Compléter cet article par l'alinéa suivant :

« IV. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration du prélèvement sur les recettes de l'État au titre de la compensation d'exonérations relatives à la fiscalité locale et, corrélativement pour l'État, par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement a pour objet de rétablir pour les communes et les établissements de coopération intercommunale à fiscalité propre, la modulation à la baisse de la majoration forfaitaire concernant leur part de taxe sur le foncier non bâti.

Une majoration de la valeur locative cadastrale fixée à 5 euros par mètre carré à partir de 2016 pour les terrains situés dans une zone stratégique en matière d'aménagement et de développement urbain définie par arrêté ministériel a été instauré par la loi de finances rectificative de mars 2012 par dérogation au régime général de la taxe sur le foncier non bâti (article 1396 du CGI).

Or, le régime du foncier non bâti a été réformé par l'article 82 du PLF 2013 pour instaurer une taxation plus importante dans les zones de tensions immobilières. Il s'est agi de majorer d'une part de 25 % la valeur locative cadastrale des terrains constructibles dans certaines communes situées dans des zones de forte tension immobilière et d'autre part d'une valeur forfaitaire de 5 euros par mètre carré pour les impositions dues au titre de l'année 2014 et 2015, puis de 10 euros par mètre carré pour les impositions dues au titre de l'année 2016 et des années suivantes.

Cette mesure très confiscatoire pour les contribuables concernés étant précisé qu'elle a été imposée sans concertation avec les collectivités locales.