

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

7 novembre 2012

## PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2013 - (N° 235)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N ° II-346

présenté par

M. Piron, M. Cinieri, M. Straumann, Mme Rohfritsch, M. Moreau, M. Decool, M. Hetzel,  
M. Scellier, Mme Grommerch, M. Tetart, M. Chrétien, M. Sturni et M. Pélissard

**ARTICLE 58**

Après l'alinéa 4, insérer l'alinéa suivant :

« Par dérogation, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour la réalisation du plan local d'urbanisme peut 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 leur territoire ou fixer une majoration entre 0 et 5 euros par mètre carré, en fonction des priorités d'urbanisation et de construction de logements définies au sein du programme local de l'habitat. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement vise à rétablir, pour les communes et établissements de coopération intercommunale à fiscalité propre la possibilité de moduler à la baisse (entre 0 euro et 5 euros) la majoration forfaitaire concernant leur part de taxe sur le foncier non bâti.

La loi de finances rectificative de mars 2012 avait instauré par dérogation au régime général de la taxe sur le foncier non bâti (article 1396 du CGI), 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.

Toutefois, la capacité des collectivités du bloc communal à exonérer ou moduler cette majoration avait été préservée.

Le projet de loi de finances pour 2013 renforce la majoration et modifie l'organisation de son application sur le territoire, il propose :

- 
- d'une part de fixer sans possibilité d'y déroger une majoration de : + 25 % sur la valeur locative cadastrale et 5 euro d'office à partir de 2014 (10 euros à partir de 2016) pour les communes appartenant à des zones d'urbanisation continue de plus de deux cent mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements
  - d'autre part pour les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de conserver la possibilité, dans les autres secteurs urbains, de majorer la valeur locative de 0 à 3 euros par mètre carré ;

Cet amendement propose de redonner aux communes et aux établissements publics intercommunaux appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de deux cent mille habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, la possibilité d'exonérer tout ou partie des terrains situés sur leur territoire ou de fixer une majoration comprise entre 0 euro et 5 euros par mètre carré, en fonction des priorités d'urbanisation et de construction de logements définies au sein du programme local de l'habitat.

En effet, certains terrains classés « urbanisables », n'ont pas fait l'objet d'un déclassement et n'ont pas pour autant vocation à être urbanisés dans des délais courts (usages provisoires, besoins de dépollution préalable...). C'est pour cela que la disposition initiale introduite dans la LFR de mars 2012 prévoyait la possibilité pour les autorités titulaires de la compétence PLU de moduler la majoration à la baisse voire d'exonérer certains terrains. Par ailleurs, la mobilisation du foncier peut être variable sur un territoire ; à ce titre, il importe que la collectivité puisse adapter l'application de la taxe au contexte local et à la diversité des enjeux.