

ASSEMBLÉE NATIONALE

31 octobre 2013

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2014 - (N° 1395)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° II-301

présenté par
M. Saddier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 59, insérer l'article suivant:**

I. – Le 1 du D du II de l'article 1396 du code général des impôts, dans sa rédaction résultant de l'article 82 de la loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013, est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Aux parcelles exploitées et déclarées comme telles à la mutualité sociale agricole, en application de l'article R. 731-102 du code rural et de la pêche maritime. ».

II. – 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

Depuis la loi du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale, le code général des impôts contient un dispositif de majoration de la valeur locative cadastrale des terrains nus rendus constructibles. Ce dispositif, qui a pour effet d'augmenter le montant de la taxe sur le foncier non bâti, doit inciter les propriétaires fonciers à construire ou céder leurs terrains.

Inscrit à l'article 1396 du CGI, il a été remanié plusieurs fois ces dernières années. Réformé en mars 2012, il a été, la même année, considérablement durci par l'article 82 de la loi de Finances pour 2013.

Son application, qui était auparavant optionnelle, est rendue obligatoire dans toutes les communes concernées par la taxe sur les logements vacants. Ainsi la valeur locative cadastrale, établie après

déduction d'un abattement de 20 %, est majorée de 25 % et d'une valeur forfaitaire fixée à 5 € le m² pour les impositions dues au titre des années 2014 et 2015, puis à 10 € le m² au titre de l'année 2016 et des années suivantes. De plus, le bénéfice de l'abattement de 200 m² est supprimé, et le pouvoir d'exonération et de modulation qui était reconnu aux collectivités locales leur est retiré.

En pratique, cette majoration de plein droit concernera principalement les territoires périurbains situés en périphérie des grandes agglomérations, là où de nombreux agriculteurs, propriétaires ou fermiers, exploitent des terres dans un contexte difficile.

Comparée à la situation actuelle où la valeur locative cadastrale des terrains exploités dépasse rarement 3 centimes le m², l'application de la majoration de plein droit conduira à une augmentation de la taxe sur le foncier non bâti qui atteindra couramment plusieurs dizaines de milliers d'Euros à l'hectare. Dans les communes où le taux de la TFNB dépasse 100 %, par exemple à Evry (91), l'impôt dépassera 50 000 € l'hectare dès 2014 et 100 000 € l'hectare dès 2016. Nombre de propriétaires, aux revenus modestes, ne pourront acquitter un tel impôt.

Pour les exploitants fermiers, l'impact financier sera aussi conséquent car l'augmentation des charges (liée au remboursement au propriétaire d'une fraction de la TFNB) ne pourra être couverte par leur revenu d'exploitation. Ils devront alors renoncer à cultiver ces terres. Quant aux propriétaires exploitants, ils n'auront d'autres choix que de céder précipitamment leurs terres au risque de déstabiliser leur exploitation.

Cet amendement propose donc d'exonérer de plein droit les terrains exploités et déclarés comme tels à la MSA par les exploitants agricoles, tant pour la majoration de plein droit que pour la majoration facultative.