

ASSEMBLÉE NATIONALE

30 octobre 2013

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

Retiré

AMENDEMENT

N° II-CF79

présenté par

M. Dassault, M. de Rocca Serra, M. Mancel et M. Le Fur

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

I. – le II de l'article 1396 du code général des impôts est ainsi rédigé :

« II. La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme 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.

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 1 000 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.

La majoration visée au premier alinéa du II 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.

Les dispositions des premier à troisième alinéas du II ne sont pas applicables :

a. aux terrains appartenant aux établissements publics fonciers visés aux [articles L. 321-1](#) et [L. 324-1 du code de l'urbanisme](#) ;

b. aux terrains classés depuis moins d'un an dans une des zones visées au deuxième alinéa ;

c. aux terrains situés dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté ou pour lesquels un permis de construire, un permis d'aménager ou une autorisation de lotir a été obtenu ; toutefois, la majoration est rétablie rétroactivement en cas de péremption du permis de construire, du permis d'aménager ou de l'autorisation de lotir ;

d. aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation.

La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1er septembre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ; ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'[article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales](#). »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée par la majoration a due concurrence de la dotation globale de fonctionnement, 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

La loi de finances pour 2013 a prévu une majoration conséquente sur la taxe foncière applicable aux terrains constructibles non bâtis, dans les zones périurbaines, par la mise en place d'une majoration obligatoire de 25%, à laquelle s'ajoutera une partie forfaitaire fixée à 5%/m², de la valeur locative cadastrale des terrains à bâtir situés dans les communes soumises à la taxe sur les logements vacants. Cette partie forfaitaire passera de 5 euros à 10 euros à partir de 2016.

L'impact est catastrophique pour les propriétaires fonciers et les agriculteurs qui voient leur impôt sur le foncier non bâti augmenter brutalement. C'est notamment le cas dans quatre communes de l'Oise (Allonne, Beauvais, Goincourt et Tillé) où l'imposition a été multipliée par 25 pour 2014.

Les conseils municipaux n'ont pas la possibilité de s'opposer à cette majoration imposée par l'Etat. Les maires subissent la pression et le mécontentement légitime des propriétaires, qui faute d'être dans la capacité de payer cette taxe, sont contraints de vendre leur propriété.

Si les parcelles cadastrales bâties supportant une taxe d'habitation échappent à cette majoration, les autres parcelles telles que les jardins, les terrains supportant des hangars, des garages, ne supportant pas la taxe d'habitation, sont susceptibles d'être touchées.

Les exploitants agricoles non propriétaires des terres constructibles subissent également cette mesure du fait du report d'une partie de la taxe sur les fermiers en place. Les agriculteurs ne pourront pas absorber le surcoût lié à cette majoration seront obligés de stopper toute mise en valeur agricole de ces terres au profit d'une minéralisation. Cette disposition vient donc peser sur le revenu agricole et sur la viabilité économique des exploitations.

Les dispositions fiscales adoptées lors du projet de loi de finances pour 2013 étant injustes et inadaptées, et même attentatoires au droit de propriété, cet amendement vise à rétablir les dispositions préalables à l'article 1396 II du code général des impôts.

