

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

31 octobre 2013

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

Tombé

**AMENDEMENT**

N ° II-CF97

présenté par

M. de Courson, M. Jégo et M. Philippe Vigier

-----

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

I Au troisième alinéa de l'article 1396 du code général des impôts les mots :

Les mots « 1er janvier 2014 » sont remplacés par les mots « 1<sup>er</sup> janvier 2015 » ;Les mots « 1<sup>er</sup> janvier 2016 » sont remplacés par les mots « 1<sup>er</sup> janvier 2017 ».**II « La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration 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**

Cet amendement vise à reporter d'un an la mise en application de la majoration forfaitaire de la valeur locative cadastrale servant d'assiette à la taxe foncière sur les propriétés non bâties pour les terrains situés en zones tendues.

La loi de finances rectificative pour 2012 a institué, dans les communes situées en zones tendues<sup>[1]</sup> un dispositif de majoration forfaitaire et de plein droit de la valeur locative cadastrale servant d'assiette à la taxe sur les propriétés non bâties.

L'article 82 de la loi de finances initiale pour 2013 a renforcé cette majoration et modifié l'organisation de son application sur le territoire en fixant **sans possibilité d'y déroger** une majoration de + 25 % sur la valeur locative cadastrale et 5 euros d'office à partir de 2014 (puis de 10 euros à partir de 2016) pour ces mêmes communes.

Initiée par la loi ENL en 2006, cette majoration visait à dissuader la rétention à des fins spéculatives, des terrains constructibles, classés en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, cette majoration forfaitaire **s'appliquera de plein droit** pour 1151 communes réparties sur les 28 unités urbaines classées en zones tendues. Soit un nombre très important de collectivités, et ceci sans aucune possibilité d'exonérer certains terrains ou moduler à la baisse la majoration en fonction des priorités d'urbanisation définies par le plan local d'urbanisme (PLU) et le programme locale de l'habitat (PLH).

Peu de collectivités ont pris conscience de l'application automatique de cette disposition qui interviendra dès le 1<sup>er</sup> janvier 2014 et qui concerne un nombre important de terrains, qui malgré un classement en zone urbanisable, n'ont pas forcément cette vocation.

Un délai d'une année pour la mise en place de dispositif permettra aux collectivités concernées de mieux mesurer les implications du dispositif et de revoir le cas échéant les impératifs en d'urbanisation pour les terrains concernés, voire à opérer à des reclassements.

Cela permettra d'éviter des hausses brutales d'imposition pour les propriétaires de terrains constructibles, exploitants agricoles par exemple, pour lesquels aucune opération de construction n'est envisagée à court terme.

Tel est l'objet du présent amendement.

*[1] 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 visé par le 1 de l'article 232 du CGI.*