

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 novembre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2234)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N° II-595

présenté par
M. Audibert Troin

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 42 , 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 du présent code, 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 carré. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.

« La majoration visée au premier alinéa du présent 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 trois premiers alinéas du présent 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 du présent II ;

« 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 1^{er} 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 à 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 euros/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.

En reportant d'un an l'application de cette augmentation d'impôt dans le cadre de la loi de finances pour 2014, le Gouvernement a en partie pris en compte la demande des propriétaires de terrain non bâti et l'impact catastrophique de cette mesure. En effet, faute d'avoir les moyens suffisants pour payer cet impôt, beaucoup de propriétaires fonciers se verront contraints de vendre leur bien.

Les conseils municipaux n'ont pas la possibilité de s'opposer à cette majoration imposée par l'État. 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 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 supprimer définitivement l'augmentation de la fiscalité sur les terrains fonciers non bâtis.