

ASSEMBLÉE NATIONALE

29 octobre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2234)

Rejeté

AMENDEMENT

N° II-CF91

présenté par

M. Carrez

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 42 , insérer l'article suivant:

I. — L'article 1396 du code général des impôts est ainsi rédigé :

« La taxe foncière sur les propriétés non bâties est établie d'après la valeur locative cadastrale de ces propriétés déterminée conformément aux règles définies aux articles 1509 à 1518 A et sous déduction de 20 % de son montant.

La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu 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 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.

La majoration 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 du deuxième alinéa ne sont pas applicables :

1°. Aux terrains appartenant aux établissements publics fonciers visés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme ;

2°. Aux terrains classés depuis moins d'un an dans une des zones visées au deuxième alinéa ;

3°. 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 ;

4°. 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 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

Il est proposé de supprimer le dispositif de majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles servant au calcul de la taxe foncière sur les propriétés non bâties instaurée par l'article 82 de la loi de finances n°2012-1509 du 29 décembre 2012 qui avait modifié les dispositions de l'article 1396 du code général des impôts.

En effet, ladite loi prévoyait que pour les communes mentionnées au I de l'article 232 du même code (appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements), la valeur locative cadastrale des terrains constructibles, après l'abattement de 20% prévu à l'article 1396 du code général des impôts, soit majorée de 25 % de son montant et d'une valeur forfaitaire fixée à 5 € par mètre carré pour les

impositions dues au titre des années 2014 et 2015, puis à 10 €par mètre carré pour les impositions dues au titre de l'année 2016 et des années suivantes.

L'année suivante, l'article 84 de la loi de finances n°2013-1278 du 29 décembre 2013 a étendu la valeur forfaitaire fixée à 10 €par mètre carré pour les impositions dues au titre de l'année 2017 et appliqué pour celles dues autre titre de l'année 2015 la valeur forfaitaire de 5€ par mètre carré.

En outre, cette majoration est venue compléter le dispositif déjà en vigueur de majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser, 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.

Ce dispositif, qui, de prime abord pouvait sembler juste dans la mesure où il était destiné à accroître la lutte contre la rétention foncière et les comportements spéculatifs, s'avère en définitive poser de graves difficultés pour les exploitants agricoles, mais également pour les petits propriétaires de terrains constructibles dont les ressources financières sont bien souvent modestes.

En tout état de cause, l'amendement qui avait été adopté dans le cadre de la loi de finances pour 2014 afin de repousser d'un an l'application de cette majoration n'a permis que de différer la situation problématique décrite.

Il convient donc d'abandonner définitivement cette mesure et de revenir au dispositif antérieur.