

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 novembre 2015

PLF POUR 2016 - (N° 3096)

Commission	
Gouvernement	

Non soutenu

AMENDEMENT

N ° II-667

présenté par
M. Mariton

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 39, insérer l'article suivant:**

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

« *Art. 1396.* – La taxe foncière sur les propriétés non bâties est établie d'après la valeur locative cadastrale de ces propriétés déterminée conformément aux règles définies par les 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 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 deuxième alinéa 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 deuxième à quatrième alinéas 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 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 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 mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles servant à calculer la taxe foncière sur le non bâti devait inciter les propriétaires à céder leurs parcelles dans les zones où l'offre est insuffisante et à limiter de ce fait la hausse des prix du foncier.

Force est de constater que la majoration automatique dans les zones tendues (5 € par m², puis 10 euros le m² en 2017), avec en plus 25 % de la valeur locative, décidée par la majorité socialiste, s'avère en définitive confiscatoire, notamment pour les petits propriétaires de terrains constructibles dont les ressources financières sont bien souvent modestes.

Le présent amendement vise donc à revenir au dispositif antérieur à la loi du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012.