

## ASSEMBLÉE NATIONALE

27 novembre 2015

PLFR POUR 2015 - (N° 3217)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

### AMENDEMENT

N° 679

présenté par  
le Gouvernement

-----

#### ARTICLE ADDITIONNEL

**APRÈS L'ARTICLE 25, insérer l'article suivant:**

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le II de l'article 1396 est ainsi modifié :

a) Après le mot : « montant », la fin du A est supprimée ;

b) Le deuxième alinéa du B est supprimé ;

c) Après le B, il est inséré un B *bis* ainsi rédigé :

« B *bis* – Pour l'application des A et B, 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. » ;

d) À la dernière phrase du C, les mots : « aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 » sont remplacés par les mots : « à l'article L. 2332-2 » ;

e) Le premier alinéa du 2 du D est complété par les mots : « , qui s'impute sur les attributions correspondantes mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales » ;

2° Le II de l'article 1396, dans sa rédaction résultant du 1°, est ainsi modifié :

a) Au A :

– les mots : « de 25 % de son montant » sont remplacés par les mots : « d'une valeur forfaitaire fixée à 3 € par mètre carré » ;

– Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre compétent en matière de plan local d'urbanisme peut, par une délibération prise

dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, moduler cette valeur forfaitaire dans la limite de 1 à 5 € par mètre carré, en retenant un nombre entier. » ;

b) Le B *bis* est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La commune ou le cas échéant, pour la majoration prévue au A, l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre compétent en matière de plan local d'urbanisme peut, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, supprimer cette réduction. » ;

II. – A. – Le 1° du I s'applique à compter des impositions établies au titre de 2016.

B. – Le 2° du I s'applique à compter des impositions établies au titre de 2017.

### EXPOSÉ SOMMAIRE

La majoration de la valeur locative des terrains constructibles pour le calcul de la taxe foncière sur les propriétés non bâties a pour objectif de permettre la libération du foncier et la construction de logements, en majorant fortement le coût de détention des terrains constructibles.

Elle existait sous une forme facultative depuis 1980 mais moins de 200 communes l'avaient mise en œuvre. C'est pourquoi la première loi de finances rectificative pour 2012 l'a renforcée et rendue obligatoire dans les zones tendues marquées par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements.

L'entrée en vigueur de la majoration de plein droit en zones tendues a démontré son efficacité mais elle a également fait apparaître la charge excessive subie par certains contribuables.

Conformément aux annonces du Premier ministre, le présent amendement propose plusieurs mesures visant à corriger les effets parfois excessifs de la majoration de la valeur locative des terrains constructibles tout en préservant son efficacité. Il prévoit, à compter des impositions de 2017, la possibilité pour les élus locaux d'en moduler le tarif.

Au titre de 2016, les effets de la majoration de plein droit seront en partie suspendus.

En effet, l'amendement prévoit :

- de suspendre la majoration forfaitaire de 5 €, qui devait être doublée à compter de 2017 ;
- d'étendre à la majoration de plein droit la réduction de 200 mètres carrés, actuellement applicable pour la seule majoration sur délibération hors zones tendues ;
- de corriger et préciser les dispositions relatives aux modalités de prise en charge des dégrèvements de la majoration, qui s'imputent sur les seules avances de fiscalité locale des communes et des intercommunalités.

Pour les impositions établies au titre de 2017, il est prévu :

- de supprimer la majoration proportionnelle de 25 % ;
- de fixer le montant de la majoration forfaitaire à 3 € par mètre carré, tout permettant aux collectivités locales compétentes de la moduler entre 1 et 5 € par mètre carré, dans la limite du plafond applicable ;

– d’ouvrir la possibilité aux collectivités locales qui souhaitent mobiliser l’ensemble du foncier disponible de supprimer la réduction de 200 mètres carrés par terrain, pour la majoration de plein droit comme pour celle sur délibération ;

En outre, afin que les propriétaires concernés puissent prendre leurs dispositions pour bâtir ou céder leurs terrains, l’avis de taxe foncière 2016 les informera qu’ils sont concernés par cette mesure et que la majoration forfaitaire n’est que suspendue en 2016.

Ainsi réformée et assouplie, la majoration de la valeur locative des terrains constructibles continuera à contribuer à la libération du foncier et à la construction de logements dans les zones où les tensions immobilières sont les plus fortes, en tenant compte des situations locales.