

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 novembre 2015

PLFR POUR 2015 - (N° 3217)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° 97

présenté par
Mme Dalloz

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

I. – Les A et B du II de l'article 1396 du code général des impôts sont remplacés par six alinéas ainsi rédigés :

« II. – A. – 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.

« Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, lorsque ces terrains sont situés dans une zone définie par arrêté conjoint des ministres chargés du budget et du logement, cette majoration est fixée, à partir du 1^{er} janvier 2015, à 5 € par mètre carré, puis à 10 € par mètre carré à partir du 1^{er} janvier 2017. Cette majoration s'applique de plein droit. Son produit revient à l'autorité compétente pour la réalisation du plan local d'urbanisme.

« La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour la réalisation du plan local d'urbanisme peuvent délibérer, dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A *bis*, pour exonérer tout ou partie des terrains situés sur son territoire.

« Ils peuvent également choisir une majoration moins élevée et en moduler le montant en fonction des priorités d'urbanisation et de construction de logements définies au sein du programme local de l'habitat.

« 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 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. ».

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée à due concurrence par la majoration du prélèvement sur les recettes de l'État au titre de la compensation d'exonérations relatives à la fiscalité locale 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 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012 avait instauré une majoration de la valeur locative cadastrale fixée à 5 euros par mètre carré à partir de 2016 pour les terrains situés dans une zone stratégique en matière d'aménagement et de développement urbain. Cette loi avait cependant laissé aux communes la possibilité d'exonérer de cette majoration.

La majorité socialiste, dans le cadre de l'examen de la loi du 29 décembre 2012 de finances pour 2013, a décidé de réformer le régime de la TFNB afin de mettre en place obligatoirement une taxation plus importante du foncier dans certaines zones de fortes tensions immobilières.

Le dispositif adopté majore ainsi de plein droit la valeur locative cadastrale des terrains constructibles dans certaines communes à hauteur de 25 % et d'une valeur forfaitaire de 5 euros par mètre carré pour les impositions dues au titre de l'année 2014 et 2015, puis de 10 euros par mètre carré pour les impositions dues au titre de l'année 2016 et des années suivantes.

Les députés du Groupe les Républicains ont défendu plusieurs amendements lors de l'examen de la loi de finances pour 2015 afin de revenir au dispositif initial. En effet, la majoration de 25 % et la suppression de la possibilité pour les communes et EPCI de moduler à la baisse la majoration forfaitaire s'avère poser de graves difficultés pour les petits propriétaires de terrains constructibles dont les ressources financières sont bien souvent modestes.

Le Gouvernement n'a rien voulu entendre et depuis le 1^{er} janvier 2015, les terrains constructibles, non bâtis, situés dans les 28 agglomérations dites tendues - dont Paris, Lyon, Lille, Toulouse, Marseille-Aix-en-Provence - sont surtaxés.

Si les agriculteurs et les propriétaires de maisons avec jardin échappent à cette taxation, pour les propriétaires concernés l'année 2015 est en revanche synonyme de coup de massue fiscal au regard du montant de la TFNB. Les taxes foncières de certains terrains ont en effet été multipliées par deux, dix, voire cent ! Et, si rien n'est fait, ce n'est qu'un début, puisque cette taxe passera à 10 euros le m² en 2017.

Le présent amendement vise à supprimer la majoration de 25 % de la valeur locative cadastrale décidée par le Gouvernement en 2013. Il entend par ailleurs supprimer le doublement de la majoration fixé à 10 euros par mètre carré qui doit s'appliquer dès 2017.