

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

30 novembre 2017

PLFR POUR 2017 - (N° 384)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

**AMENDEMENT**

N ° 402 (Rect)

présenté par  
le Gouvernement

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 23, insérer l'article suivant:**

I. – Le II de l'article 1396 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le A est abrogé ;

2° Au B, les mots : « Dans les communes autres que celles mentionnées au A, » sont supprimés ;

3° Le B *bis* est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « Pour l'application des A et B, » sont remplacés par les mots : « Sauf délibération contraire de la commune prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A *bis*, » ;

b) Le second alinéa est supprimé ;

4° À la première phrase du C, les mots : « , pour la majoration mentionnée au A, par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme et, pour la majoration mentionnée au B, » sont supprimés ;

5° Le D est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa du 1 est ainsi rédigé :

« 1. La majoration n'est pas applicable : » ;

b) Au premier alinéa du 2, les mots : « des majorations prévues aux A et B » sont remplacés par les mots : « de la majoration » ;

c) Au 3, les mots : « Les majorations prévues aux A et B ne sont pas prises » sont remplacés par les mots : « La majoration n'est pas prise ».

II. – 1° Par dérogation à l'article 1639 A *bis* du code général des impôts, les communes mentionnées au A du II de l'article 1396 du même code dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi peuvent délibérer jusqu'au 15 février 2018 pour instituer la majoration prévue au premier alinéa du B du II du même article dans sa rédaction issue du I du présent article pour les impositions établies à compter de 2018.

2° Par dérogation au C du II de l'article 1396 du code général des impôts dans sa rédaction issue du I du présent article, pour les communes mentionnées au 1° du présent II, la liste des terrains constructibles dont la valeur locative est majorée en 2018 est communiquée à l'administration des impôts avant le 28 février 2018.

III. – Le I s'applique à compter des impositions établies au titre de 2018.

### EXPOSÉ SOMMAIRE

La majoration de la valeur locative des terrains constructibles s'appliquant à la taxe foncière sur les propriétés non bâties prévue à l'article 1396 du code général des impôts (CGI) a pour objectif, en augmentant fortement le coût de détention de ces terrains, de libérer du foncier et ainsi de favoriser la construction de logements.

Un régime obligatoire s'applique de plein droit dans les zones tendues. En dehors de celles-ci, les communes ont la faculté d'instaurer une majoration par délibération.

Depuis la loi de finances rectificative pour 2015, le périmètre d'application de la majoration obligatoire porte sur les zones urbaines marquées par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logements. 618 communes sont concernées, les collectivités disposant d'une certaine souplesse pour en moduler les paramètres.

Toutefois, ce dispositif s'applique de façon partielle, car moins de 15 % des communes concernées ont transmis la liste des terrains constructibles, et il conduit, malgré les évolutions apportées en 2015, à des hausses de fiscalité disproportionnées, sinon excessives.

Le Gouvernement considère par conséquent que cet outil n'est pas adapté pour favoriser la libération de foncier. Il a par ailleurs annoncé la mise en œuvre d'autres dispositions incitatives, notamment un abattement exceptionnel sur les plus-values réalisées lors de la vente de terrains à bâtir en zones tendues.

En conséquence, le présent amendement propose de supprimer la majoration de plein droit prévue à l'article 1396 du CGI à compter de 2018.

En revanche, la majoration facultative, instituée sur délibération des communes, est maintenue et s'appliquera dans les mêmes conditions à l'ensemble du territoire.

Dès lors, pour permettre aux communes sur le territoire desquelles s'appliquait la majoration de plein droit d'instituer dès 2018 la majoration facultative, le présent amendement prévoit également un délai supplémentaire de délibération afin d'instituer cette majoration et de communiquer la liste des terrains éligibles à l'administration fiscale.