

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 juin 2010

MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE - (n° 2636)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 832

présenté par
M. Bouchet et M. Mariani

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 13, insérer l'article suivant :**

Il est perçu au profit de l'État une taxe additionnelle aux droits d'enregistrements, ou à la taxe de publicité foncière, exigible sur les cessions à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application des dispositions de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme.

La taxe est exigible lors de la première cession à titre onéreux intervenue après le classement en terrain constructible. Elle est due par l'acheteur.

Cette taxe est assise sur le prix de vente du terrain, ou des droits attachés.

Le taux de la taxe, dont la perception est confiée au service des impôts, est fixé à 5 %.

La taxe est soumise aux règles qui gouvernent la restitution et le recouvrement des droits ou de la taxe auxquels elle s'ajoute.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans un rapport du mois de mai 2009 du Conseil général de l'agriculture et des espaces ruraux, il a été montré que, de 1982 à 2004, les surfaces urbanisées en milieu rural ont augmenté de 40%. Mais en parallèle la population en milieu rural n'a augmenté que de 10%. Le rapport explique ce phénomène par l'étalement urbain et le développement du pavillonnaire diffus.

Le réel problème de la consommation des terres agricoles vient de leur classement en terrains constructibles ou de la volonté des acheteurs de construire un pavillon d'habitation sur une grande surface, particulièrement en secteur périurbain.

La solution consisterait donc à taxer les acheteurs de terrains agricoles devenus constructibles. Un droit de mutation à titre onéreux aurait une réelle valeur dissuasive et diminuerait ainsi le nombre d'acheteurs potentiels souhaitant construire des pavillons individuels.

Elle aurait par ailleurs comme effet de faire chuter les prix des terrains nus en zone rurale, ce qui inciterait moins les agriculteurs à vendre leurs terres.

Il est donc proposé d'instaurer un droit de mutation à titre onéreux « protection des terres agricoles ».

Ce droit de 5% sera du par l'acheteur en même temps que les droits d'enregistrements et autres taxes dues au moment de la conclusion de l'acte notarié de vente.

Il portera sur le prix de cession de tout terrain nu devenu constructible.