

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 novembre 2013

PLFR 2013 - (N° 1547)

Retiré

AMENDEMENT

N ° CF51

présenté par
M. Le Fur et Mme Dalloz

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 24 , insérer l'article suivant:

I. – Le 1 du D du II de l'article 1396 du code général des impôts, dans sa rédaction résultant de la loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013, est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Aux propriétés non bâties classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième et neuvième catégories définies à l'article 18 de l'instruction générale sur l'évaluation des propriétés non bâties du 31 décembre 1908. ».

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 visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

La loi de finances 2013 a réformé la fiscalité appliquée aux terrains constructibles. Il est ainsi prévu une majoration obligatoire de la valeur locative cadastrale de 25 % et de 5 €/m² à partir du 1^{er} janvier 2014 (10 €/m² à compter du 1^{er} janvier 2016) pour déterminer l'assiette de la taxe sur le foncier non bâti.

Cette majoration s'applique à toutes les terres constructibles en zone tendue, c'est-à-dire les terres situées en zone U et AU des communes listées par le décret n°2013-392 du 10 mai 2013. Cela concerne 1151 communes couvrant notamment toute l'Ile de France, la région lilloise, la région lyonnaise, les agglomérations de Bordeaux, de Grenoble, de Toulouse, de Nantes.

De nombreux propriétaires et exploitants de terrains agricoles situés en zone périurbaine craignent de ne pouvoir supporter les charges supplémentaires conséquentes qui découleraient de l'application en l'état de cette réforme.

Ainsi pour un terrain agricole d'un hectare (valeur locative cadastrale de 111 euros) situé en zone constructible d'une commune concernée par la majoration obligatoire, les montants d'imposition (hors taxe additionnelle) seront les suivants :

	Imposition 2013	Imposition 2014	Imposition 2016
Taux communal 17.06 %	19 €	13 510 €	26 990 €
Taux communal 49.81 %	55 €	24 960 €	49 685 €
Taux communal 113.52 %	126 €	56 886 €	113 646 €

Les exploitations agricoles en zone urbanisée sont capitales pour préserver une économie et une production directe locale, répondre aux attentes des consommateurs en circuit court, conserver des espaces ouverts en zone périurbaine. Bien que situés en zone constructible, les terres agricoles effectivement exploitées n'ont pas vocation à devenir des terrains à bâtir. Les exploitants ont un projet à long terme de production. Leur qualification de terrain constructible est souvent la conséquence d'un zonage ancien, périmé ou mal estimé.

Pour exemple, dans la région Ile-de-France, ce sont plus de 14 000 hectares de terres agricoles qui sont concernés par la majoration de la TFNB des « zones tendues ».

C'est pourquoi, il est proposé d'exonérer les terres agricoles effectivement exploitées de la majoration de la valeur locative cadastrale pour déterminer le montant de la taxe sur les propriétés non bâties.

Afin de pouvoir lister les terrains visés, il s'agit de prendre en compte la classification fiscale des propriétés non bâties établie par l'instruction ministérielle de 1908 et de retenir les catégories comprenant des terrains porteurs de production agricole végétale ou animale :

1° Terres ;

2° Prés et prairies naturels, herbages et pâturages ;

3° Vergers et cultures fruitières d'arbres et arbustes, etc. ;

4° Vignes ;

9° Jardins autres que les jardins d'agrément et terrains affectés à la culture maraîchère, florale et d'ornementation ; pépinières, etc.