

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

7 novembre 2014

PLF POUR 2015 - (N° 2234)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° II-677

présenté par

M. de La Verpillière, M. Blanc, M. Abad, M. Aboud, M. Accoyer, M. Chartier, M. Courtial,  
M. Degauchy, M. Delatte, Mme Genevard, M. Gosselin, M. Guilloteau, M. Hetzel,  
M. Frédéric Lefebvre, M. Mancel, M. Alain Marleix, M. Olivier Marleix, M. Meunier,  
M. Poniatowski, M. Reiss, M. Saddier, M. Salen, M. Sermier, M. Siré, M. Terrot et M. Vitel

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 42 , insérer l'article suivant:**

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

« A. – Dans les communes mentionnées au I de l'article 232, 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.

« 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 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.

« B. – La liste des terrains constructibles mentionnés au A est dressée par le maire. Cette liste ou, le cas échéant, toute modification qui y est apportée est communiquée à l'administration des impôts avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les

dégrèvements en résultant sont à la charge du bénéficiaire de la majoration ; ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.

« C. – 1. La majoration prévue au A n'est pas applicable :

« 1° Aux terrains appartenant aux établissements publics fonciers mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme, aux agences mentionnées aux articles 1609 C et 1609 D du présent code ou à l'établissement public société du grand Paris mentionné à l'article 1609 G.

« 2° Aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation ;

« 3° Aux terrains classés depuis moins d'un an dans une zone urbaine ou à urbaniser ;

« 4° Aux terrains appartenant ou donnés à bail à une personne relevant d'un régime de protection sociale agricole, au sens de l'article L. 722-1 du code rural et de la pêche maritime, ou mentionnée à l'article L. 731-23 du même code et utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole, au sens de l'article 63 du présent code.

« 2. Bénéficient, sur réclamation présentée dans le délai indiqué à l'article R. 196-2 du livre des procédures fiscales et dans les formes prévues par ce même livre, d'un dégrèvement de la fraction de leur cotisation résultant de la majoration prévue au A :

« 1° Les contribuables qui justifient avoir obtenu au 31 décembre de l'année d'imposition, pour le terrain faisant l'objet de la majoration, un permis de construire, un permis d'aménager ou une autorisation de lotir. Toutefois, la majoration est rétablie rétroactivement en cas de péremption du permis de construire, du permis d'aménager ou de l'autorisation de lotir ;

« 2° Les contribuables qui justifient avoir cédé au 31 décembre de l'année d'imposition le terrain faisant l'objet de la majoration.

« 3. La majoration prévue au A n'est pas prise en compte pour l'établissement des taxes spéciales d'équipement prévues aux articles 1607 bis à 1609 G. »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée par la majoration à due concurrence 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 majoration forfaitaire prévue au A du II de l'article 1396 du code général des impôts, en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, entraînera des bouleversements importants car beaucoup de propriétaires, incapables de faire face à l'alourdissement de l'impôt foncier, seront poussés à la vente. C'est d'ailleurs le but avoué du texte.

C'est le développement régulier et harmonieux de nos territoires qui en pâtira. En effet, cette majoration est tellement dissuasive, qu'elle provoquera un déstockage sous forme d'une vente

massive de terrains constructibles dès la première année d'application et un déséquilibre total du marché immobilier.

C'est pourquoi il nous semble essentiel de supprimer la majoration forfaitaire actuellement prévue au A.

Il est cependant proposé de conserver le régime de majoration par les conseils municipaux actuellement prévu au B, en limitant toutefois son champ d'application aux communes mentionnées au I de l'article 232 du CGI.

Le II de l'article 1396 est entièrement réécrit en conséquence.