



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

baux ruraux

Question écrite n° 25627

Texte de la question

M. Édouard Courtial attire l'attention de M. le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire sur la situation, qui se dégrade d'année en année, des propriétaires bailleurs de terres agricoles. Depuis plusieurs années, les revenus de ces derniers sont, en effet, en baisse. Ce phénomène s'explique par l'indexation des fermages sur le revenu des agriculteurs, lui-même en baisse, et par l'augmentation constante des impôts fonciers, notamment la revalorisation annuelle de la base d'imposition. Il convient de rappeler, par ailleurs, que la taxe foncière sur les propriétés non bâties représente en moyenne 35 % du montant du fermage et ce avant tous les autres prélèvements (aucune catégorie de contribuables ne supporte une telle pression fiscale). Il apparaît, en outre, que depuis 1974 la révision de la base d'imposition n'a jamais été effectuée, malgré les travaux effectués en 1990 par les services fiscaux. Il lui demande donc quelles mesures il entend prendre afin que les propriétaires bailleurs de terres agricoles soient moins pénalisés par rapport aux autres contribuables et notamment les propriétaires urbains qui ont bénéficié de beaucoup de mesures ces dernières années.

Texte de la réponse

Conformément à l'article 1518 bis du code général des impôts, les valeurs locatives foncières sont majorées chaque année par application de coefficients forfaitaires fixés par la loi de finances tenant compte de la variation des loyers. De 1998 à 2002, le coefficient de majoration retenu pour les propriétés non bâties a été aligné sur celui des propriétés bâties pour éviter une trop forte augmentation des bases due au caractère inflationniste de l'indice national moyen pondéré des indices départementaux des fermages à partir duquel il est déterminé. Pour 2003, ce coefficient a été arrêté par les parlementaires par référence au niveau du taux d'inflation figurant dans le projet de loi de finances. La revalorisation des bases de la fiscalité locale a donc plutôt conduit, au cours de ces dernières années, à une maîtrise de l'évolution de la taxe foncière sur les propriétés non bâties. D'autre part et s'agissant de la révision des valeurs locatives, la loi n° 90-669 du 30 juillet 1990 a effectivement posé le principe d'une révision générale des évaluations cadastrales et renvoyé à une loi ultérieure le soin de déterminer la date d'entrée en vigueur de cette révision. Mais, les nombreux travaux de simulation réalisés à cette occasion dans tous les types de communes ont mis en évidence que cette révision aboutirait à des transferts de charges entre contribuables dans des conditions souvent inéquitables et n'ont donc pas emporté la conviction pour la mise en oeuvre d'une telle réforme. Dans ces conditions, seule une nouvelle réflexion de fond permettra d'aborder cette question délicate des modalités de rénovation des bases des impôts directs locaux, réflexion qui est d'ores et déjà en cours pour la taxe professionnelle. En tout état de cause, diverses mesures permettent déjà de limiter le poids de la taxe foncière sur les propriétés non bâties pour les propriétaires bailleurs de terres agricoles. La suppression en 1993 de la part régionale puis la suppression progressive entre 1993 et 1996 de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties ont allégé substantiellement le coût de l'imposition foncière. Depuis 1996, seule est maintenue la part revenant aux communes et à leurs établissements publics de coopération intercommunale. De plus, l'article 53 du projet de loi relatif au développement des territoires ruraux, adopté dans les mêmes termes en première lecture par l'Assemblée nationale et le Sénat, prévoit des dispositions d'allègement de taxe foncière des propriétés non bâties au profit

de certaines zones humides. Enfin, conformément à l'annonce du Président de la République le 19 octobre dernier, une réflexion sur la réforme de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, qui devra se traduire par une suppression progressive sur cinq ans de la taxe pour les agriculteurs, à compter du 1er janvier 2006, sera engagée rapidement.

Données clés

Auteur : [M. Édouard Courtial](#)

Circonscription : Oise (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25627

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : budget

Ministère attributaire : budget

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 septembre 2003, page 7380

Réponse publiée le : 14 décembre 2004, page 9909