



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question écrite n° 20790

Texte de la question

M. Christian Bataille attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt sur la réforme de la fiscalité sur le foncier non bâti à partir du 1er janvier 2014, introduite dans la loi de finances pour 2013. Cette mesure vise l'article 82 et prévoit que pour les terrains constructibles situés en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), la valeur locative cadastrale soit augmentée de 25 % et d'une valeur forfaitaire de 5 euros par m² en 2015 et de 10 euros en 2016. Cette mesure semble positive dans le cas de vrais terrains constructibles et pour des personnes ayant des comportements spéculatifs, mais inquiète les agriculteurs qui craignent une augmentation insupportable de la taxe sur le foncier non bâti, sachant que plus de 40 % des exploitations sont situées en zone périurbaine, voire urbaine. Il lui demande de bien vouloir lui préciser l'objectif et le cadre d'application de cette mesure touchant à l'estimation de la valeur locative cadastrale des terres agricoles.

Texte de la réponse

Afin de renforcer la portée de la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles instituée par la loi du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale, et d'augmenter le coût d'opportunité de la rétention de certains terrains, la loi de finances pour 2013 prévoyait de l'appliquer de plein droit dans les zones tendues. Le tarif de cette majoration a été fixé à 5 € le mètre carré à compter du 1er janvier 2014, puis à 10 € le mètre carré à partir du 1er janvier 2016. Ces dispositions incitatives sont destinées à libérer du foncier constructible dans les zones du territoire où le besoin de logements est le plus important. Elles doivent toutefois être compatibles avec un aménagement durable du territoire et en particulier avec la préservation de l'agriculture. C'est pourquoi, d'une part, l'article 84 de la loi de finances pour 2014 issu d'un amendement du Gouvernement reporte à 2015 l'application de la majoration de plein droit et a exclu du champ d'application du dispositif les terrains utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole, qu'ils soient exploités directement par le propriétaire ou donnés à bail à un agriculteur. Cette exclusion n'est pas limitée dans le temps et concerne aussi bien les communes où s'applique la majoration de plein droit que celles qui ont institué la majoration sur délibération. Elle est entrée en vigueur dès le 1er janvier 2014. Ce recentrage de la majoration facultative, qui s'appliquait aux terrains utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole depuis son institution par la loi du 10 janvier 1980 susmentionnée, démontre l'attention que le Gouvernement accorde aux agriculteurs. D'autre part, l'article 31 de la seconde loi de finances rectificative pour 2014 a recentré la majoration de plein droit sur les zones géographiques marquées par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logement et situées dans une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants. De cette manière, la périphérie des zones tendues, lorsqu'elle a pu conserver un caractère rural, a été exclue du dispositif et le nombre de communes concernées a diminué de 1 151 à 618. Ainsi, sur l'ensemble du territoire, les objectifs de libération du foncier et d'accélération de la construction de logements sont conciliés, d'une part, avec la préservation des exploitations agricoles et, d'autre part, avec un aménagement équilibré du territoire.

Données clés

Auteur : [M. Christian Bataille](#)

Circonscription : Nord (12^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 20790

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Agriculture, agroalimentaire et forêt

Ministère attributaire : Budget

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 10 février 2015

Question publiée au JO le : [12 mars 2013](#), page 2709

Réponse publiée au JO le : [10 mars 2015](#), page 1718