



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question écrite n° 23574

Texte de la question

M. Michel Voisin appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur les vives préoccupations des propriétaires de terrains quant à la prochaine mise en œuvre de la réforme de la fiscalité sur le foncier non bâti à compter du 1er janvier 2014, prévue par la loi de finances pour 2013. En effet, cette mesure inscrite à l'article 82 de la loi stipule que la valeur locative cadastrale des terrains constructibles non bâtis, classés en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU) au plan local d'urbanisme, sera augmentée de 25 % et d'une valeur forfaitaire de 5 euros par mètre carré en 2014 et 2015, puis de 10 euros par mètre carré en 2016. De fait, la plupart des propriétaires concernés ne pourront supporter une taxation aussi exorbitante et vont par conséquent procéder rapidement à la vente de ces terrains, ou bien solliciter un permis de construire avant le 31 décembre 2013. Outre son caractère spoliateur, cette disposition va fortement pénaliser l'agriculture périurbaine qui représente près de 44 % des exploitations françaises. Dès lors, il lui demande quelles mesures il envisage de prendre afin de remédier aux effets pervers que ne manquera pas de générer l'application de ce texte sur la propriété privée rurale et l'agriculture périurbaine.

Texte de la réponse

Afin de systématiser et de renforcer la portée de la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties des terrains constructibles prévue à l'article 1396 du code général des impôts, l'article 82 de la loi de finances pour 2013 a prévu à compter du 1er janvier 2014 d'appliquer une majoration de plein droit dans les communes où les tensions immobilières sont les plus fortes. Cette majoration est fixée à 5 € le mètre carré à partir du 1er janvier 2014, puis à 10 € le mètre carré à partir du 1er janvier 2016. Elle s'appliquera dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements. Cette systématisation qui vise à augmenter le coût d'opportunité de la rétention de ces terrains doit également être compatible avec un aménagement durable du territoire, qui s'inscrive pleinement dans la politique d'urbanisme menée au niveau local. C'est pourquoi le Gouvernement a proposé par un amendement adopté par l'Assemblée nationale dont sont issues les dispositions de l'article 59 sexies du projet de loi de finances pour 2014 : - d'une part, un report à 2015 de l'application de la majoration de 5 € par mètre carré prévue dans les communes où les tensions immobilières sont les plus fortes, - d'autre part, une exonération de cette majoration pour les terres agricoles exploitées, appartenant ou données à bail à une personne relevant d'un régime de protection sociale agricole.

Données clés

Auteur : [M. Michel Voisin](#)

Circonscription : Ain (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 23574

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [9 avril 2013](#), page 3693

Réponse publiée au JO le : [7 janvier 2014](#), page 86