



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question écrite n° 41687

Texte de la question

M. Lucien Degauchy attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'augmentation de la taxe sur le foncier non bâti (TFNB). La loi de finances pour 2013 prévoit une majoration de la valeur locative cadastrale à partir du 1er janvier 2014 pour les terrains constructibles non bâtis, classés en zone urbaine et à urbaniser; cette valeur locative sera augmentée de 25 %, à 5 euros le mètre carré en 2014 et 2015 et 10 euros en 2016. Les effets attendus seront contraires à l'objectif annoncé d'accroître l'offre foncière pour favoriser la construction de logements car face à la pression des propriétaires touchés par cette décision, certains maires prévoient de déclasser les terrains constructibles en terrains agricoles dans le PLU et de plus cet outil fiscal met en péril des exploitations agricoles en zone péri-urbaine. Aussi il lui demande si le Gouvernement envisage d'exempter les exploitations agricoles de cette majoration.

Texte de la réponse

Afin de lutter contre la rétention foncière et d'inciter à la densification résidentielle, l'article 82 de la loi de finances pour 2013 a prévu de rendre obligatoire à compter des impositions établies au titre de 2014, pour l'établissement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB), la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles dans les communes où la taxe sur les logements vacants est applicable, c'est-à-dire dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements. Le dispositif de majoration facultative de la valeur locative cadastrale est par ailleurs maintenu dans les zones où la majoration obligatoire n'est pas applicable. Cet article fixe cette majoration de plein droit à 5 € le mètre carré à partir du 1er janvier 2014, puis à 10 euros le mètre carré à partir du 1er janvier 2016, la majoration s'appliquant sur la valeur locative cadastrale augmentée de 25 % de son montant. Toutefois, les redevables qui, au 31 décembre de l'année d'imposition, ont cédé leur terrain ou ont obtenu un permis de construire, un permis d'aménager ou une autorisation de lotir, pourront, sur réclamation, obtenir le dégrèvement de la majoration obligatoire ou de la majoration facultative. La mise en oeuvre de cet article a soulevé plusieurs difficultés. C'est pourquoi l'article 83 de la loi de finances initiale pour 2014 (LFI 2014), reporte d'un an l'entrée en vigueur de la majoration automatique dans les zones tendues, qui s'appliquera par conséquent à compter de 2015. Par ailleurs cet article exclut explicitement de la majoration automatique les terrains à usage agricole, y compris les terres en jachère. En ne renchérissant pas le coût de la détention des terrains à usage agricole situés en zone constructible, cette mesure est de nature à préserver l'agriculture de proximité et par conséquent l'existence de circuits courts pérennes. L'adoption des modifications apportées au dispositif de majoration automatique de la valeur locative des terrains contribuables par la LFI 2014 sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Lucien Degauchy](#)

Circonscription : Oise (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41687

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [5 novembre 2013](#), page 11527

Réponse publiée au JO le : [25 février 2014](#), page 1832