



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question écrite n° 42835

Texte de la question

Mme Virginie Duby-Muller alerte Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les conséquences désastreuses que la majoration obligatoire de la taxe foncière sur les propriétés non bâties va entraîner. En Haute-Savoie, 66 communes sont concernées par ce dispositif. Les maires des communes notamment rurales sont légitimement inquiets de cette augmentation dangereuse, discriminatoire et totalement disproportionnée. En effet, le propriétaire d'un terrain de 1 000 m² potentiellement constructible, payant une taxe foncière non bâtie d'environ 10 euros, payera avec l'application de la loi 2 000 euros en 2014- 2015 et 4 000 euros à partir de 2016 ce qui représente une augmentation de 200 %. Une telle mesure va entraîner des conséquences catastrophiques pour les exploitants agricoles, à la tête de petites et moyennes structures, intégrés dans le tissu local. Face cette pression fiscale, la fin de l'agriculture "péri-urbaine" est annoncée sans compter qu'elle va créer un appel d'air aux promoteurs immobiliers ainsi que des spéculations de la taxe sur le foncier non-bâti. Aussi, elle lui demande de retirer une telle disposition.

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 rendu obligatoire, à compter des impositions établies au titre de 2014 pour l'établissement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, 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. 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 84 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. Les modifications apportées par la LFI 2014 au dispositif de majoration automatique de la valeur locative des terrains constructibles sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [Mme Virginie Duby-Muller](#)

Circonscription : Haute-Savoie (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 42835

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et égalité des territoires

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [19 novembre 2013](#), page 11970

Réponse publiée au JO le : [13 mai 2014](#), page 3922