



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question écrite n° 46184

Texte de la question

M. Guy Teissier appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les conséquences de l'article 82 de la loi de finances n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 qui a modifié les dispositions de l'article 1396 du code général des impôts relatif à l'imposition sur la valeur locative des propriétés non bâties en zone constructible U et AU. L'objectif du dispositif proposé par l'article précité est de promouvoir un meilleur équilibre dans l'aménagement du territoire en incitant les propriétaires à vendre leurs terrains constructibles. En plus d'une majoration de 25 %, s'adjoint un montant forfaitaire de 5 euros par mètre carré pour 2014 et 2015 et 10 euros par mètre à partir de 2016. Cette majoration s'applique dans toutes les communes soumises à la taxe annuelle sur les logements vacants, soit 1151 communes. Outre le fait que cette nouvelle taxe contrevient à l'égalité de traitement des citoyens devant l'impôt, elle frappe des dizaines de milliers de Français, au seul motif que leurs terrains pourraient être construits, mais qui ne le souhaitent pas forcément, soit parce que ces terrains ne sont pas encore desservis par les réseaux publics d'eau ou d'assainissement, soit parce qu'ils sont frappés par des contraintes empêchant leur exploitation (déclivité, etc...). Par ailleurs, la plupart des terrains concernés font partie de patrimoine agricole dont les propriétaires ne sont pas en mesure de s'acquitter d'une telle taxe qui mettrait en danger l'équilibre de leurs exploitations et le patrimoine de leurs familles. Il souhaiterait savoir si le Gouvernement entend reconsidérer cette majoration pour les exploitations agricoles situées en Zone U ou AU.

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. L'article 84 de la loi de finances pour 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 loi de finances pour 2014 au dispositif de majoration automatique de la valeur locative des terrains constructibles sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Guy Teissier](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (6^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46184

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et égalité des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [17 décembre 2013](#), page 13078

Réponse publiée au JO le : [13 mai 2014](#), page 3923