ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question écrite n° 51675

Texte de la question

M. Hervé Féron attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur la hausse de l'imposition des terrains immobiliers. Le baromètre de l'Union nationale des propriétaires immobiliers publié courant octobre 2013 a montré que l'augmentation des taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties s'était élevée en moyenne à 21,7 % entre 2007 et 2012, soit une croissance deux fois plus rapide que l'inflation. Cette aggravation de la fiscalité s'explique par la situation des collectivités locales qui, confrontées à la baisse des dotations de l'État, aux transferts de charge sans compensation financière et à la suppression de la taxe professionnelle, se retrouvent dans l'obligation d'augmenter les taux des impôts des ménages pour bénéficier des ressources nécessaires à l'exercice de leurs missions. Cette charge pèse notamment sur les agriculteurs en raison des vastes étendues nécessitées par leur activité mais également des tensions sur les marchés agricoles, notamment de l'élevage et du lait. Par ailleurs, le projet de loi de finances pour 2014 prévoit de majorer de 25 % les valeurs locatives cadastrales en zone tendue pour le calcul de la taxe foncière sur les propriétés non bâties à compter de 2015. Si les exploitants en seront exonérés suite à un amendement voté par l'Assemblée Nationale, les agriculteurs à la retraite restent inquiets de voir cette contribution les toucher pour les parcelles de subsistance dont ils sont encore propriétaires. Cette majoration devrait concerner 28 départements et 1 151 communes et toucher plus particulièrement les propriétaires des zones péri-urbaines dans lesquelles il existe un déséquilibre entre offre et demande immobilière. Il lui demande ainsi les mesures que le Gouvernement entend prendre pour limiter ces hausses préjudiciables à la préservation de l'activité et du niveau de vie des agriculteurs.

Texte de la réponse

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 a été rendue obligatoire dans les zones tendues par la première loi de finances rectificative pour 2012 (n° 2012-354 du 14 mars 2012). Pour rendre cet instrument de lutte contre la rétention foncière compatible avec un aménagement durable du territoire, l'article 84 de la loi de finances pour 2014 issu d'un amendement du Gouvernement, a reporté 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 s'applique également aux parcelles de subsistance exploitées par les titulaires de pension de retraite agricole qui poursuivent ou reprennent une activité non salariée agricole, sous réserve du respect des conditions posées à l'article 729-39 du code rural et de la pêche maritime. L'article 31 de la seconde loi de finances rectificative pour 2014 a ensuite 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. Malgré ces aménagements, ce dispositif a pu avoir des effets excessifs pour certains contribuables corrigés par l'article 62 de la loi de finances rectificative pour 2015, issu d'un amendement du

Gouvernement. Au titre de 2015 et de 2016, les effets de la majoration de plein droit sont en partie suspendus. En effet, pour les impositions dues au titre de ces deux années, seule la majoration de 25 % de la valeur locative est maintenue. La majoration forfaitaire de 5 euros par mètre carré est supprimée. Pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties due au titre de 2015, cette suppression prend la forme d'un dégrèvement accordé à tous les contribuables. Pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties due au titre de 2016, afin d'exonérer de la majoration les plus petits terrains qui ne se prêtent pas à des projets de constructions d'envergure, la surface des terrains est prise en compte après un abattement de 200 mètres carrés. A compter de 2017, les aménagements apportés au dispositif permettront de mieux tenir compte des situations locales. Pour les impositions dues au titre de 2017 et des années suivantes, la majoration de 25 % est supprimée et le tarif de la majoration de plein droit fixé à 3 euros par mètre carré. Toutefois, afin de tenir compte du contexte local, les élus locaux pourront le moduler pour le fixer entre 1 et 5 euros. Ils pourront également supprimer l'abattement de 200 mètres carrés, pour la majoration de plein droit comme pour la majoration sur délibération. Ainsi réformée et assouplie, la majoration de la valeur locative des terrains constructibles permettra de contribuer à la libération du foncier et à la construction de logements dans les zones où les tensions immobilières sont les plus fortes. Les bulletins officiels des impôts BOI-IF-TFNB-20-10-40-10 et BOI-IF-TFNB-20-10-40-20 feront l'objet d'une mise en jour pour intégrer l'ensemble des précisions nécessaires.

Données clés

Auteur : M. Hervé Féron
Circonscription : Meurthe-et-Moselle (2e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 51675
Rubrique : Impôts locaux
Ministère interrogé : Budget
Ministère attributaire : Budget

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 11 mars 2014, page 2231
Réponse publiée au JO le : 5 juillet 2016, page 6276