



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question écrite n° 71272

Texte de la question

M. Dominique Tian attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les conséquences de la loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 qui prévoit la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TNFPB). Cette loi modifie l'article 1396 du code général des impôts qui stipule désormais que le propriétaire d'une parcelle constructible non bâtie, située en zone dite « tendue », se verra appliquer une augmentation de 25 % de la valeur locative cadastrale, à laquelle s'ajoutera une majoration de 5 euros/m² à partir du 1er janvier 2014 puis de 10 euros/m² à partir du 1er janvier 2016. Cette majoration aurait pour but d'augmenter la disponibilité des terrains constructibles. Beaucoup de propriétaires, déjà fortement mis à contribution ne savent pas comment faire face à ces nouvelles hausses de taxes. Interrogée à ce sujet, la ministre du logement a proposé que les communes modifient leur PLU afin de réduire le nombre de parcelles concernées. Cette solution produirait alors l'effet inverse de celui initialement souhaité. Les interventions des parlementaires ont permis de diminuer le nombre de communes touchées. Cependant, ce dispositif continue à s'appliquer pour la Côte d'Azur. Aussi il lui demande s'il est prévu de revenir sur cette décision, préjudiciable pour les propriétaires, les milieux de l'immobilier et du bâtiment.

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. L'article 83 de la loi de finances initiale pour 2014, a reporté d'un an l'entrée en vigueur de la majoration automatique dans les zones tendues, qui s'appliquera par conséquent à compter de 2015. Cet article a également exclu 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. En outre, l'article 31 de la loi de finances rectificative pour 2014 recentre la majoration de plein droit de la valeur locative des terrains constructibles pour le calcul de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, prévue au A du II de l'article 1396 du code général des impôts (CGI), sur les zones géographiques marquées par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logement. Cette mesure s'appliquera dans les communes situées, cumulativement, dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants et dans les zones A et A bis définies en matière d'aide au logement. Ainsi, la périphérie des zones tendues, qui a pu conserver un caractère rural, sera exclue du dispositif. Afin de permettre aux communes de prendre en compte ces évolutions, un délai supplémentaire, jusqu'au 28 février 2015, est accordé aux communes sortant du champ d'application de la majoration obligatoire afin que ces dernières soient en

mesure d'instituer, si elles le souhaitent, la majoration sur délibération prévue au B du II de l'article 1396 du CGI. Il est par ailleurs accordé un délai supplémentaire aux communes et établissements publics de coopération intercommunale pour communiquer la liste des terrains soumis à la majoration de plein droit et sur délibération en 2015. La date limite de transmission est reportée du 1er octobre 2014 au 21 janvier 2015. Les modifications ainsi apportées par la loi de finances pour 2014 et la loi de finances rectificative pour 2014 au dispositif de majoration automatique de la valeur locative des terrains contribuables sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Tian](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 71272

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [16 décembre 2014](#), page 10462

Réponse publiée au JO le : [17 février 2015](#), page 1198