



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question écrite n° 72165

Texte de la question

M. Charles-Ange Ginesy alerte Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les propriétés non bâties (TFNB). En effet, la TFNB sera effective à compter du 1er janvier 2015, ce qui inquiète énormément nos concitoyens, surtout en zone périurbaine, car cette nouvelle taxe est considérée comme un impôt supplémentaire alors même que le Président de la République avait annoncé sa volonté de mettre fin à de nouvelles taxes. Ainsi, les propriétaires de ces terrains ou parcelles devront soit les céder, soit assumer de nouvelles charges qui vont peser sur eux. De plus, les dispositions qui vont entrer en vigueur à partir du 1er janvier 2015 restent encore floues pour nos concitoyens, mais également pour les élus. Il lui demande de bien vouloir lui préciser ces dispositions qui émanent d'une décision préjudiciable pour les propriétaires. Concernant la situation d'une parcelle en zone constructible, la commune peut-elle exonérer certains terrains en zone U inconstructible du fait de la présence d'un risque naturel élevé ou bien d'une servitude ? Comment une commune qui aurait choisi de pratiquer l'exonération temporaire de taxe relative aux articles 1394 C, 1395 A, 1395 A *bis*, 1395 G, 1647-00 *bis* du code général des impôts va-t-elle gérer cette nouvelle taxe ? Le seul fait qu'un agriculteur soit propriétaire du terrain suffit à l'exonérer de la surtaxe où bien le terrain doit servir à l'exploitation ? Concernant la transmission des parcelles concernées par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, comment la collectivité peut-elle s'assurer d'avoir toutes les informations relatives aux terrains non bâtis ? Enfin pour toutes ces raisons, il lui demande de bien vouloir retirer l'application de cette taxe.

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. Charles-Ange Ginesy](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72165

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 : [30 décembre 2014](#), page 10797

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