



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question écrite n° 76485

Texte de la question

M. Daniel Fasquelle attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les conséquences d'une augmentation de la taxe foncière sur les terrains constructibles situés dans certaines zones, instaurée par la loi de finances de 2013 et qui est entrée en application le 1er janvier 2015. La hausse est loin d'être neutre : 5 euros le m² en 2015, 10 euros en 2016. Conséquence concrète : un agriculteur retraité touchant une pension mensuelle de 1 300 euros pourra se voir obligé pour un terrain jouxtant sa maison de verser 10 000 euros en 2015 et 20 000 euros en 2016. Nul doute que cette augmentation affectera de très nombreuses familles dont certaines seront contraintes à la vente. Il lui demande donc de lui préciser les mesures qu'elle compte prendre pour éviter le dépouillement des familles au profit des promoteurs immobiliers et des spéculateurs en tout genre.

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, modifié par l'article 83 de la loi de finances pour 2014 a rendu obligatoire, à compter des impositions établies au titre de 2015 pour l'établissement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB), 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. Cette majoration de plein droit, prévue au A du II de l'article 1396 du CGI, a fait l'objet d'aménagements par l'article 31 de la loi de finances rectificative pour 2014 et l'article 62 de la loi de finances rectificative pour 2015. Elle a ainsi été recentrée sur les zones géographiques marquées par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logement et s'applique 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. Par ailleurs, au titre de 2016, les effets de cette majoration ont en partie été suspendus, afin de donner aux propriétaires le temps de prendre leurs dispositions. En effet, seule la majoration de 25 % de la valeur locative était maintenue : la majoration forfaitaire de 5 euros par mètre carré n'a pas été appliquée en 2016. En outre, la surface des terrains était prise en compte après un abattement de 200 mètres carrés. À compter de 2017, entrent en vigueur des aménagements apportés au dispositif permettant de mieux tenir compte des situations locales. En effet, pour les impositions dues au titre de 2017 et des années suivantes, la majoration de 25 % sera supprimée et le tarif de la majoration de plein droit sera fixé à 3 euros par mètre carré, en laissant aux collectivités la possibilité de moduler ce taux entre 1 euro et 5 euros par mètre carré. Par ailleurs, si les collectivités locales le souhaitent, elles pourront supprimer l'abattement de 200 mètres carrés.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Fasquelle](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (4^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 76485

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée au JO le : [24 mars 2015](#), page 2122

Réponse publiée au JO le : [16 mai 2017](#), page 3643