ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Application de l'imposition de la taxe d'habitation

Question écrite n° 12715

Texte de la question

M. David Habib attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur les dysfonctionnements quant à l'application de la taxe d'habitation. En l'espèce, un exploitant agricole était exonéré de taxe d'habitation concernant son hangar, dans la mesure où celui-ci était d'usage agricole. Or cette exonération a été suspendue dès lors que l'exploitant est devenu retraité. Pour autant, ce hangar ne dispose ni d'eau, ni d'électricité et est ouvert aux vents. L'imposition à la taxe d'habitation semble difficilement justifiable. Au-delà du cas particulier de cet exploitant nouvellement retraité, on peut constater le même type de problèmes sur l'ensemble du territoire. Ainsi, il lui demande de bien vouloir lui faire savoir quelles mesures il compte prendre pour une nécessaire cohérence fiscale.

Texte de la réponse

Les bâtiments servant aux exploitations rurales ne sont pas imposables à la taxe d'habitation (TH) en application du 2° du II de l'article 1407 du code général des impôts (CGI). Cette exclusion concerne tous les bâtiments qui figurent dans le champ de l'exonération prévue en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) par le 6° de l'article 1382 du CGI (cf. Bulletin officiel des finances publiques n° BOI-IF-TH-10-40-10, § 60). Ainsi, sont exonérés de TFPB les bâtiments qui servent aux exploitations rurales tels que, notamment, les granges, greniers, caves et autres, destinés, soit à accueillir les bestiaux des fermes et métairies et à loger leurs gardiens, soit à serrer les récoltes. Constitue un bâtiment rural, en application de la jurisprudence du Conseil d'État, toute construction affectée de façon permanente et exclusive à un usage agricole, ainsi que le sol et les dépendances indispensables et immédiates de cette construction, telles que notamment les cours, passages, aires de battage, etc. En revanche, les locaux affectés à l'habitation et leurs dépendances sont exclus de la qualification de bâtiments ruraux et demeurent imposables. En outre, pour l'octroi de l'exonération, seule doit être prise en considération la situation des bâtiments et non celle du propriétaire de ces bâtiments au regard de l'imposition des bénéfices retirés de l'exploitation rurale. Par exception, le deuxième alinéa du a du 6° de l'article 1382 du CGI maintient l'exonération des bâtiments servant aux exploitations rurales, même s'ils cessent d'être affectés à un usage agricole dès lors qu'ils ne sont pas destinés à un autre usage (garage, stockage, entreposage, etc.). Il en résulte que l'inexploitation d'un bâtiment rural n'entraîne pas, en soi, la suppression de l'exonération de TFPB. Ainsi, les bâtiments des exploitations rurales qui ne trouvent pas preneur à la suite du départ en retraite de l'exploitant et restent ainsi inutilisés sont exonérés de TFPB. En conséquence, les bâtiments des exploitants ayant cessé leur activité sont exonérés de TFPB et par voie de conséquence restent non imposables de TH, à condition qu'ils ne soient pas dédiés à un autre usage. En revanche, si le bâtiment change d'affectation (habitation, gîte, chambre d'hôtes…), il perd son usage agricole et, en conséquence, son exonération de TFPB s'il entre dans son champ d'application. Il devient alors imposable à la TH. S'agissant du cas d'espèce évoqué, le contribuable est invité à se rapprocher de son centre des finances publiques pour l'examen de sa situation particulière.

Données clés

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/15/questions/QANR5L15QE12715

Auteur : M. David Habib
Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (3e circonscription) - Socialistes et apparentés
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 12715
Rubrique : Impôts locaux
Ministère interrogé : Économie et finances
Ministère attributaire : Économie et finances

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 2 octobre 2018, page 8654
Réponse publiée au JO le : 4 décembre 2018, page 11052