

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

13 octobre 2023

PLF POUR 2024 - (N° 1680)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N ° I-4988

présenté par

Mme Thomin, Mme Pires Beaune, M. Baptiste, M. Mickaël Bouloux, M. Philippe Brun, M. Aviragnet, Mme Battistel, M. Califer, M. David, M. Delaporte, M. Delautrette, M. Echaniz, M. Olivier Faure, M. Garot, M. Guedj, M. Hajjar, Mme Jourdan, Mme Karamanli, Mme Keloua Hachi, M. Leseul, M. Naillet, M. Bertrand Petit, M. Bertrand Petit, Mme Pic, M. Potier, Mme Rabault, Mme Rouaux, Mme Santiago, M. Saulignac, Mme Untermaier, M. Vallaud, M. Vicot et les membres du groupe Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe Nupes)

-----

**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

Après le F du II de la section VII du chapitre premier du titre premier de la deuxième partie du livre premier du code général des impôts, il est inséré un G ainsi rédigé :

« G : Taxe sur les friches industrielles

« Art. 1530 ter. – I. – Les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, instituer une taxe annuelle sur les friches industrielles situées sur leur territoire.

« Toutefois, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant une compétence d'aménagement des zones d'activités économiques peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, instituer cette taxe en lieu et place de la commune.

« II. – La taxe est due pour les biens évalués en application de l'article 1500 qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises défini à l'article 1447 depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés au cours de la même période.

« Pour l'établissement des impositions, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale communique chaque année à

l'administration des impôts, avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

« III. – La taxe est acquittée par le redevable de la taxe foncière au sens de l'article 1400.

« IV. – L'assiette de la taxe est constituée par le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties défini par l'article 1388.

« V. – Le taux de la taxe sur les friches industrielles situées sur leur territoire peut être fixé par le conseil municipal entre 10 % et 50 %.

« VI. – La taxe n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable.

« VII. – Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

« VIII. – Les dégrèvements accordés en application du VI ou par suite d'une imposition établie à tort en application du II sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Ils s'imputent sur les attributions mensuelles de taxes et les impositions perçues par voie de rôle. »

## EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement des députés Socialistes et apparentés ajoute un article au Code Général des Impôts qui incite les propriétaires de friches industrielles à les céder pour une autre activité économique ou bien à les céder à prix correct aux pouvoirs publics. En cela, l'amendement participe à réinventer la fiscalité locale dans le cadre du ZAN qui limite les droits à construire alors même que la fiscalité locale actuelle avantage l'urbanisation. Il existe une contradiction entre les règles d'urbanisme et les règles fiscales que cet amendement vient lever.

La taxe s'appliquerait dès 2024 avec la possibilité d'un vote des organes délibérants avant le 31 mars 2024. Par la suite, chaque délibération prise à l'année N avant le premier octobre s'appliquerait à l'année N+1.

Les biens concernés sont ceux évalués en application des articles 1499 et 1500 du Code Général des Impôts qui ne sont pas des locaux d'habitation ou à usage professionnel (artisans, professions libérales) ni des locaux commerciaux (évalués au sens de l'article 1498 CGI).

Les personnes redevables de cette taxe sont les propriétaires, les usufruitiers et les titulaires de baux au 1er janvier de l'année d'imposition.

Les conditions tenant à la nature des locaux pour l'application de la taxe sont les suivantes : faire partie des établissements industriels au sens du Code Général des Impôts, y compris les

dépendances à usage de bureaux, sièges sociaux, laboratoires et toute dépendance nécessaire à l'activité industrielle.

Les conditions tenant à l'inexploitation des locaux pour l'application de la taxe sont les suivantes : faire partie des biens qui ne sont plus affectés à une activité telle que définie par les articles 1499 et 1500 du Code Général des Impôts depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition. L'inexploitation doit avoir été ininterrompue pendant deux ans. La taxe n'est pas due quand l'absence d'exploitation est indépendante de la volonté du contribuable. L'inexploitation doit être étrangère à la volonté du contribuable dans des conditions normales.

L'assiette de cette taxe sur les friches industrielles est constituée par le revenu net permettant d'établir la taxe foncière sur le bâti. Le montant de cette taxe est donc le produit de la valeur locative cadastrale utilisée pour la taxe foncière sur le bâti, du taux d'imposition et du taux de gestion du Trésor public.

Chaque année, la collectivité ayant instauré la taxe sur les friches industrielles communique au Trésor la liste des biens imposables selon les informations dont elle dispose et que le Trésor lui communique. Au contribuable de justifier le cas échéant que son bien n'est pas imposable.

Cet amendement est inspiré par les travaux de Michel Loussouarn, Maire de Rosporden et Conseiller Départemental du Finistère.