

14ème législature

Question N° : 31806	De M. Serge Janquin (Socialiste, républicain et citoyen - Pas-de-Calais)	Question écrite
Ministère interrogé > Économie et finances		Ministère attributaire > Budget
Rubrique > impôts locaux	Tête d'analyse > taxe foncière sur les propriétés non bâties	Analyse > terrains constructibles. réforme.
Question publiée au JO le : 09/07/2013 Réponse publiée au JO le : 07/01/2014 page : 86 Date de changement d'attribution : 16/07/2013		

Texte de la question

M. Serge Janquin attire l'attention de M. le ministre de l'économie et des finances sur la réforme de la fiscalité appliquée aux terrains constructibles. L'article 82 de la loi de finances pour 2013 prévoit à compter de 2014 une majoration de la valeur locative pour le calcul de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) des terrains constructibles dans les zones où les tensions immobilières sont les plus fortes. À compter de 2014, la valeur cadastrale de ces terrains situés dans les communes de plus de 50 000 habitants soumises à la taxe sur les logements vacants sera majorée de 25 % et de 5 euros par mètre carré. Dans les autres communes, la valeur cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser pourra, sur délibération du conseil municipal, être majorée d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 euros par mètre carré. Cette mesure qui vise certes à lutter contre la rétention foncière suscite pour bon nombre de propriétaires et responsables agricoles la crainte de ne pouvoir supporter des charges supplémentaires conséquentes et donc de vendre les parcelles agricoles situées autour des bâtiments d'exploitation. Dans le Pas-de-Calais, les représentants agricoles, bien conscients des besoins de logements, demandent cependant qu'une mesure plus équitable soit prise à leur endroit et évite la mise en péril de leur exploitation. Aussi, il lui demande quelle est son intention à ce sujet.

Texte de la réponse

Afin de systématiser et de renforcer la portée de la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties des terrains constructibles prévue à l'article 1396 du code général des impôts, l'article 82 de la loi de finances pour 2013 a prévu à compter du 1er janvier 2014 d'appliquer une majoration de plein droit dans les communes où les tensions immobilières sont les plus fortes. Cette majoration est fixée à 5 € le mètre carré à partir du 1er janvier 2014, puis à 10 € le mètre carré à partir du 1er janvier 2016. Elle s'appliquera dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements. Cette systématisation qui vise à augmenter le coût d'opportunité de la rétention de ces terrains doit également être compatible avec un aménagement durable du territoire, qui s'inscrive pleinement dans la politique d'urbanisme menée au niveau local. C'est pourquoi le Gouvernement a proposé par un amendement adopté par l'Assemblée nationale dont sont issues les dispositions de l'article 59 sexies du projet de loi de finances pour 2014 : - d'une part, un report à 2015 de l'application de la majoration de 5 € par mètre carré prévue dans les communes où les tensions immobilières sont les plus fortes, - d'autre part, une exonération de cette majoration pour les terres agricoles exploitées, appartenant ou données à bail à une personne relevant d'un régime de protection sociale agricole.