

14ème législature

Question N° : 39487	De M. Philippe Kemel (Socialiste, républicain et citoyen - Pas-de-Calais)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement
Rubrique > impôts locaux	Tête d'analyse > taxe foncière sur les propriétés non bâties	Analyse > terrains constructibles. réforme.
Question publiée au JO le : 08/10/2013 Réponse publiée au JO le : 25/02/2014 page : 1832		

Texte de la question

M. Philippe Kemel appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la majoration de la taxe sur le foncier non bâti, prévue dans la loi de finances pour 2013 et les effets négatifs que cela risque d'entraîner pour les agriculteurs et les fermiers. En effet, la loi de finances pour 2013 en son article 82 modifie les dispositions de l'article 1396 du code général des impôts. Désormais cet article prévoit qu'à compter de 2014, pour le calcul de la taxe foncière, la valeur cadastrale des terrains classés constructibles et situés dans une commune soumise à la taxe sur les logements vacants sera majorée de 25 % et de 5 euros par mètres carré. Cela induit une majoration considérable de la taxe sur le foncier pour les agriculteurs propriétaires concernés et les fermiers qui, en louant ces terres remboursent en partie la taxe acquittée. Ne pouvant absorber le surcoût lié à cette majoration, les agriculteurs se verront contraints de stopper toute mise en valeur agricole de ces terres au profit d'une minéralisation de ces terres. Ce seront autant de terres cultivées que l'agriculture française perdra. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les intentions du Gouvernement en la matière.

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 prévu de rendre obligatoire à compter des impositions établies au titre de 2014, 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. Cet article fixe cette majoration de plein droit à 5 € le mètre carré à partir du 1er janvier 2014, puis à 10 euros le mètre carré à partir du 1er janvier 2016, la majoration s'appliquant sur la valeur locative cadastrale augmentée de 25 % de son montant. Toutefois, les redevables qui, au 31 décembre de l'année d'imposition, ont cédé leur terrain ou ont obtenu un permis de construire, un permis d'aménager ou une autorisation de lotir, pourront, sur réclamation, obtenir le dégrèvement de la majoration obligatoire ou de la majoration facultative. La mise en oeuvre de cet article a soulevé plusieurs difficultés. C'est pourquoi l'article 83 de la loi de finances initiale pour 2014 (LFI 2014), reporte d'un an l'entrée en vigueur de la majoration automatique dans les zones tendues, qui s'appliquera par conséquent à compter de 2015. Par ailleurs cet article exclut 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. L'adoption des modifications apportées au dispositif de majoration automatique de la valeur locative des terrains contribuables par la LFI 2014 sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.