



14ème législature

Question N° : 39490	De M. Maurice Leroy (Union des démocrates et indépendants - Loir-et-Cher)	Question écrite
Ministère interrogé > Budget		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 : 08/10/2013 Réponse publiée au JO le : 07/01/2014 page : 86		

Texte de la question

M. Maurice Leroy attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur les conséquences de la majoration de la taxe foncière sur le non bâti pour les exploitants agricoles. En effet, la majoration (envisagée dans la préparation de la loi de finances pour 2013) de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés en zone périurbaine inquiète à juste titre les exploitants des terres concernées puisqu'une telle mesure impacterait inévitablement le statut du fermage par le report d'une partie de la taxe sur les fermiers et fragiliserait la viabilité économique des exploitations. En voulant empêcher, à des fins spéculatives, la rétention des terrains constructibles situés en zone tendue en matière de logement, la disposition va conduire à des hausses importantes de la taxe sur le foncier non bâti, conséquence que les services du ministère ont reconnue récemment comme étant « peu compréhensible pour les exploitants agricoles qui ont vu leurs terres classées en zone constructible et qui devraient en outre subir cette majoration ». Aussi il lui demande, puisque le ministère est sensible à ces difficultés, si la réflexion qui a été initiée à ce sujet entre ses services et ceux des ministères compétents pourrait aboutir à lever ce préjudice qu'auraient à subir les exploitants des terres agricoles concernées ou, à défaut, si la possibilité d'exonérer ces terres pendant une durée de neuf ans pourrait être envisagée.

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'inscrit 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.