

14ème législature

Question N° : 42219	De M. Jean Leonetti (Union pour un Mouvement Populaire - Alpes-Maritimes)	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 : 12/11/2013 Réponse publiée au JO le : 07/01/2014 page : 86		

Texte de la question

M. Jean Leonetti attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur les effets particulièrement néfastes de la réforme de la taxe du foncier non bâti sur les terrains situés en zone constructible. En effet, l'article 82 de la loi de finances n° 2022-1509 du 29 décembre 2012 pour l'année 2013 a modifié les dispositions de l'article 1396 du CGI relatif à l'imposition sur la valeur locative de ces terrains. Ainsi au-delà de la majoration de 25 % s'adjoint un montant forfaitaire de 5 euros par mètre carré pour 2014 et 2015 et 10 euros par mètre carré à partir de 2016. Cette majoration s'appliquant dans les communes soumises à la taxe annuelle sur les logements vacants. Ce dispositif de taxation supplémentaire ayant pour objet de contraindre les propriétaires à vendre leurs biens ou à y construire précipitamment. Or il s'avère que cet impôt particulièrement disproportionné contrevient à l'égalité des citoyens devant l'impôt et ne tient absolument pas compte de la diversité des terrains visés. En effet, certains de ces terrains ne sont pas viabilisés et ne peuvent l'être (d'autres font partie d'espaces à enjeu ou de ZAC) empêchant leur constructibilité dans l'immédiat. De même, ces terrains peuvent faire partie de patrimoine agricole pour lesquels les propriétaires seront dans l'impossibilité de payer cette majoration sans mettre en danger l'équilibre financier de leur exploitation. C'est pourquoi il lui demande quelles instructions vont être données pour l'application de ce dispositif afin de tenir compte de la spécificité de chaque terrain et d'éviter ainsi que ce dispositif ne soit confiscatoire et n'aboutisse à une disparition des exploitations agricoles en zone périurbaine. Il lui demande aussi de permettre aux municipalités de décider de l'opportunité d'une telle mesure.

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.