

14ème législature

Question N° : 72659	De M. Pierre Morel-A-L'Huissier (Union pour un Mouvement Populaire - Lozère)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement, égalité des territoires et ruralité		Ministère attributaire > Logement, égalité des territoires et ruralité
Rubrique > impôts locaux	Tête d'analyse > taxe foncière sur les propriétés non bâties	Analyse > majoration. conséquences.
Question publiée au JO le : 20/01/2015 Réponse publiée au JO le : 21/04/2015 page : 3083		

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur l'augmentation de 25 % en 2015 de la taxe foncière pour les terrains à bâtir, notamment en zone immobilière tendue. Le prix de la taxe sur le foncier non bâti sera très probablement excessif pour certains propriétaires qui seront forcés de vendre malgré leur volonté de conserver leur terrain pour le transmettre à leurs enfants. Il lui demande ce qu'elle compte faire à ce sujet.

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 rendu obligatoire, à compter des impositions établies au titre de 2014 pour l'établissement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, 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. L'article 83 de la loi de finances initiale pour 2014, a reporté d'un an l'entrée en vigueur de la majoration automatique dans les zones tendues, qui s'applique par conséquent à compter de 2015. Cet article a également exclu explicitement de la majoration automatique les terrains à usage agricole, y compris les terres en jachère. En outre, l'article 31 de la loi de finances rectificative pour 2014 recentre la majoration de plein droit de la valeur locative des terrains constructibles pour le calcul de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, prévue au A du II de l'article 1396 du code général des impôts (CGI), sur les zones géographiques marquées par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logement. Cette mesure s'appliquera dans les communes situées, cumulativement, dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants et dans les zones A et A bis définies en matière d'aide au logement. Ainsi, la périphérie des zones tendues, qui a pu conserver un caractère rural, sera exclue du dispositif. Afin de permettre aux communes de prendre en compte ces évolutions, un délai supplémentaire, jusqu'au 28 février 2015, a été accordé aux communes sortant du champ d'application de la majoration obligatoire afin que ces dernières soient en mesure d'instituer, si elles le souhaitent, la majoration sur délibération prévue au B du II de l'article 1396 du CGI, adaptant ainsi la majoration au contexte local et au besoin de mobilisation du foncier. Il a par ailleurs été accordé un délai supplémentaire aux communes et établissements publics de coopération intercommunale pour communiquer la liste des terrains soumis à la majoration de plein droit



et sur délibération en 2015. La date limite de transmission avait ainsi été reportée du 1er octobre 2014 au 21 janvier 2015. Les modifications ainsi apportées par la loi de finances pour 2015 et la loi de finances rectificative pour 2014 au dispositif de majoration automatique de la valeur locative des terrains contribuables sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.