



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

bilan

Question écrite n° 25004

Texte de la question

M. Pierre Morel-A-L'Huissier attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur la taxe sur les plus-values réalisées lors de la cession des terrains nus, rendus constructibles du fait de leur classement en zone urbaine ou à urbaniser. Cette taxe, dont le produit est affecté à un fonds qui finance, entre autres, des mesures visant à faciliter l'accès au foncier et à développer des projets innovants pour les jeunes agriculteurs, a pour objectif de freiner le phénomène de diminution de l'espace agricole et naturel au profit des espaces construits. Il lui demande de bien vouloir lui dresser un bilan de cette taxe.

Texte de la réponse

Le rendement de la taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux des terrains nus rendus constructibles, depuis 2010, en millions d'euros (montants nets, hors frais d'assiette et de recouvrement) est retranscrit dans le tableau ci-dessous.

	2010 Exécution	2011 Exécution	2012 Exécution	2013 Exécution	2014 Prévision
Taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles	0,0	3,4	10,8	13	12

Source : comptabilité auxiliaire de l'État - MÉDOC.

(*) Source tome 1 des voies et moyens - projet de loi de finances (PLF 2015).

La taxe sur les cessions à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles a été créée par la loi n° 2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 et codifiée à l'article 1605 nonies du code général des impôts. Elle est affectée à l'agence de service et de paiement, opérateur du programme P154 : économie et développement durable de l'agriculture, de la pêche et des territoires de la mission agriculture, pêche, alimentation, forêt et affaires rurales. La taxe vise les cessions à titre onéreux des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées par application de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme. L'assiette de la taxe est constituée par le montant égal au prix de cession diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'institut national de la statistique et des études économiques. L'assiette de la taxe est réduite d'un dixième par année écoulée à compter de la date à laquelle le terrain a été rendu constructible au-delà de la huitième année. Le taux de la taxe est de 5 % lorsque le rapport entre le prix de cession du terrain et le prix d'acquisition est supérieur à 10 et inférieur à 30. Au-delà de cette limite, la part de la plus-value restant à taxer est soumise à un taux de 10 %. D'après les données relatives aux actes déposés en 2012 dans les services de la publicité foncière, la part de la taxe recouvrée au taux de 5 % est de 42 % et celle au taux de 10 % de 58 %. Les dix départements pour lesquels le rendement de la taxe est le plus important représentent 45,8 % du rendement total de la taxe.

DÉPARTEMENT

PART DANS LE TOTAL

Ain	7,8%
Pyrénées-Atlantiques	6,6%
Gironde	5,5%
Pyrénées-Orientales	4,6%
Landes	4,1%
Garonne	3,7%
Hérault	3,6%
Yvelines	3,4%
Var	3,3%
Charente-Maritime	3,2%

Données clés

Auteur : [M. Pierre Morel-A-L'Huissier](#)

Circonscription : Lozère (1^{re} circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25004

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [23 avril 2013](#), page 4348

Réponse publiée au JO le : [3 mars 2015](#), page 1536