



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question écrite n° 26379

Texte de la question

M. Didier Quentin appelle l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur les vives préoccupations des propriétaires de terrains quant à la prochaine mise en oeuvre de la réforme de la fiscalité sur le foncier non bâti, à compter du 1er janvier 2014. En effet, cette mesure inscrite à l'article 82 de la loi de finances pour 2013 prévoit que, pour des terrains constructibles, la valeur locative cadastrale sera augmentée de 25 % et d'une valeur forfaitaire de 5 euros par mètre carré en 2014 et 2015, puis de 10 euros par mètre carré en 2016. Or la plupart des propriétaires concernés ne pourront supporter une taxation aussi exorbitante. Par conséquent ils procéderont rapidement à la vente de ces terrains ou solliciteront un permis de construire, avant le 31 décembre 2013. Une telle disposition va fortement pénaliser l'agriculture périurbaine qui représente près de 44 % des exploitations françaises. C'est pourquoi il lui demande les mesures qu'il envisage de prendre, afin de remédier aux effets pervers que ne manquera pas de générer l'application de ce texte sur la propriété privée en zone rurale et sur l'agriculture périurbaine.

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.

Données clés

Auteur : [M. Didier Quentin](#)

Circonscription : Charente-Maritime (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26379

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 mai 2013](#), page 5069

Réponse publiée au JO le : [7 janvier 2014](#), page 86