



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question écrite n° 54138

Texte de la question

M. Patrick Lemasle attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget, sur le niveau d'imposition des revenus fonciers et l'augmentation des taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties des agriculteurs à la retraite. Le produit de fermage et loyer permet de compléter les faibles pensions des exploitants agricoles à la retraite. Alors que les exploitants agricoles, en activité, seront exonérés de la majoration des valeurs locatives cadastrales en zone tendue pour le calcul de la taxe foncière sur les propriétés non bâties prévue en 2015, ils s'inquiètent de voir cette contribution applicable à leurs parcelles de subsistances. Ainsi, il lui demande quelles mesures le Gouvernement entend prendre pour limiter ces hausses pour les retraités agricoles.

Texte de la réponse

La majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles instituée par la loi du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale a été rendue obligatoire dans les zones tendues par la première loi de finances rectificative pour 2012 (n° 2012-354 du 14 mars 2012). Pour rendre cet instrument de lutte contre la rétention foncière compatible avec un aménagement durable du territoire, l'article 84 de la loi de finances pour 2014 issu d'un amendement du Gouvernement, a reporté à 2015 l'application de la majoration de plein droit et a exclu du champ d'application du dispositif les terrains utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole, qu'ils soient exploités directement par le propriétaire ou donnés à bail à un agriculteur. Cette exclusion s'applique également aux parcelles de subsistance exploitées par les titulaires de pension de retraite agricole qui poursuivent ou reprennent une activité non salariée agricole, sous réserve du respect des conditions posées à l'article 729-39 du code rural et de la pêche maritime. L'article 31 de la seconde loi de finances rectificative pour 2014 a ensuite recentré la majoration de plein droit sur les zones géographiques marquées par un déséquilibre particulièrement important entre l'offre et la demande de logement et situées dans une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants. De cette manière, la périphérie des zones tendues, lorsqu'elle a pu conserver un caractère rural, a été exclue du dispositif et le nombre de communes concernées a diminué de 1 151 à 618. Malgré ces aménagements, ce dispositif a pu avoir des effets excessifs pour certains contribuables ayant subi des variations très importantes d'imposition. Ces effets ont été corrigés par l'article 62 de la loi de finances rectificative pour 2015, issu d'un amendement du Gouvernement. Au titre de 2015 et de 2016, les effets de la majoration de plein droit sont en partie suspendus. En effet, pour les impositions dues au titre de ces deux années, seule la majoration de 25 % de la valeur locative est maintenue. La majoration forfaitaire de 5 euros par mètre carré est supprimée. Pour la taxe foncière sur les propriétés non bâties due au titre de 2015, cette suppression prend la forme d'un dégrèvement accordé à tous les contribuables. Pour celle due au titre de 2016, afin d'exonérer de la majoration les plus petits terrains qui ne se prêtent pas à des projets de constructions d'envergure, la surface des terrains est prise en compte après un abattement de 200 mètres carrés. A compter de 2017, les aménagements apportés au dispositif permettront de mieux tenir compte des situations locales : ainsi, la majoration de 25 % est supprimée et le tarif de la majoration de plein droit fixé à 3 euros par mètre carré. Toutefois, afin de tenir compte du contexte local, les communes et établissements

publics de coopération intercommunale à fiscalité propre pourront le moduler pour le fixer entre 1 et 5 euros. Ils pourront également supprimer l'abattement de 200 mètres carrés, pour la majoration de plein droit comme pour la majoration sur délibération. Ainsi réformée et assouplie, la majoration de la valeur locative des terrains constructibles permettra de contribuer à la libération du foncier et à la construction de logements dans les zones où les tensions immobilières sont les plus fortes. Les bulletins officiels des impôts BOI-IF-TFNB-20-10-40-10 et BOI-IF-TFNB-20-10-40-20 feront l'objet d'une mise en jour pour intégrer l'ensemble des précisions nécessaires.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Lemasle](#)

Circonscription : Haute-Garonne (7^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 54138

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget et comptes publics

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 avril 2014](#), page 3376

Réponse publiée au JO le : [4 avril 2017](#), page 2642