



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question écrite n° 72658

Texte de la question

Mme Laurence Arribagé alerte Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB) qui va notamment avoir des répercussions en Haute-Garonne. En effet, cette majoration qui vise les propriétaires de terrains constructibles, afin de réduire le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements, risque de mettre des propriétaires qui souhaiteraient notamment conserver leurs parcelles dans une situation financière délicate et ce sans distinction géographique. Il s'avère pourtant que la mobilisation du foncier n'est pas nécessairement identique d'une région à l'autre. Afin de concilier la volonté de création de logements, le respect de la propriété individuelle, l'établissement d'un impôt juste et proportionnel ainsi que les inquiétudes des communes concernées, elle lui demande si le Gouvernement entend laisser chaque collectivité adapter cette taxe en fonction du contexte local de l'habitat telle que la loi de finances rectificative du 14 mars 2012 le mentionnait.

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 contribuable sont de nature à répondre aux préoccupations exprimées.

Données clés

Auteur : [Mme Laurence Arribagé](#)

Circonscription : Haute-Garonne (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72658

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [20 janvier 2015](#), page 331

Réponse publiée au JO le : [21 avril 2015](#), page 3083