



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe foncière sur les propriétés non bâties

Question écrite n° 89873

Texte de la question

M. Olivier Dassault appelle l'attention de M. le ministre des finances et des comptes publics sur l'explosion des taxes foncières applicables aux terrains constructibles non bâtis. Depuis le 1er janvier 2015, les terrains constructibles non bâtis dans les agglomérations dites « tendues » sont surtaxés. En majorant la valeur locative de cet impôt local à 25 % et une taxe forfaitaire de 5 euros par m², les propriétaires paient un lourd tribut, souvent au-dessus de leurs capacités financières. Cette année les taxes foncières de ces terrains ont été multipliées par deux, dix, voire jusqu'à cent. Et ce n'est pas fini : en 2017 le Gouvernement a prévu d'augmenter à 10 euros par m² cette taxe. Une nouvelle fois cette mesure fiscale va à l'encontre du message gouvernemental basé sur la réduction d'impôt pour plus de huit millions de contribuables. Il avait déjà dénoncé cette mesure par voie d'amendement à l'occasion des deux derniers projets de loi de finances et il lui demande si le Gouvernement envisage de supprimer cette disposition injuste, inadaptée et même attentatoire au droit de propriété.

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. 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. C'est pourquoi l'article 62 de la loi de finances rectificative pour 2015 du 29 décembre 2015, issu d'un amendement du Gouvernement, corrige ses effets excessifs tout en préservant son efficacité. 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 cinq 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 la taxe foncière sur les propriétés non bâties due au titre de 2016, afin d'exonérer de la majoration les plus petits terrains qui ne se prêtent pas à des projets de construction 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. Pour les impositions dues au titre de 2017 et des années suivantes, la majoration de 25 % est supprimée et le tarif de la

majoration de plein droit fixé à trois euros par mètre carré. Toutefois, afin de tenir compte du contexte local, les communes et établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) pourront le moduler pour le fixer entre un et cinq euros. Ils pourront également supprimer l'abattement de 200 mètres carrés, pour la majoration de plein droit comme pour la majoration sur délibération. Enfin, afin qu'ils puissent prendre leurs dispositions pour bâtir ou céder leurs terrains, les propriétaires concernés seront informés de leur situation par leur avis de taxe foncière pour 2016. Ainsi réformée et assouplie, la majoration de la valeur locative des terrains constructibles continuera à contribuer à la libération du foncier et à la construction de logements dans les zones où les tensions immobilières sont les plus fortes, en associant plus étroitement les communes et EPCI à cet objectif et en évitant, pour les propriétaires, les ressauts d'imposition trop importants.

Données clés

Auteur : [M. Olivier Dassault](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 89873

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Finances et comptes publics

Ministère attributaire : Finances et comptes publics

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [6 octobre 2015](#), page 7543

Réponse publiée au JO le : [8 mars 2016](#), page 2036