



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Conséquences fiscales du classement de pépinières horticoles en catégorie MAG5

Question écrite n° 13617

Texte de la question

M. Stéphane Rambaud appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique, sur les conséquences fiscales de la requalification de certaines pépinières horticoles à l'issue de contrôles fiscaux. Des exploitations horticoles, historiquement dédiées à la production agricole et implantées sur des terrains classés en zone agricole par le PLU, disposant d'une autorisation commerciale limitée délivrée par la CDAC afin d'écouler leur production ont été requalifiées par l'administration fiscale dans la catégorie MAG 5 prévue à l'article 310 Q de l'annexe II du CGI. Cette catégorie vise des magasins d'au moins 2 500 m², caractérisés par des bâtiments commerciaux destinés à des activités de grande distribution. Or les installations des pépinières concernées sont, pour l'essentiel, constituées de structures légères (tunnels agricoles, serres en polycarbonate non isolées, non chauffées) qui ne présentent pas les caractéristiques physiques et économiques de tels établissements. Cette requalification entraîne une forte augmentation de la valeur locative cadastrale servant de base à la taxe foncière et à la CFE et conduit à l'application de mécanismes multiplicateurs majorant fortement le montant des redressements fiscaux sans qu'aucune modification des installations, de la surface réellement commerciale ou de l'activité n'ait été constatée. Cette situation fragilise l'équilibre économique de ces entreprises, dont l'activité demeure soumise à une forte saisonnalité et aux aléas climatiques. Des pépinières comparables, situées dans des zones similaires et disposant de structures équivalentes, ne font pas l'objet d'un reclassement identique. Cette disparité interroge sur l'homogénéité de l'application de ces règles fiscales et sur le respect du principe d'égalité devant les charges publiques, rappelé par l'article 13 de la DDHC de 1789. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui préciser comment le Gouvernement interprète les dispositions de l'article 310 Q de l'annexe II du CGI s'agissant des pépinières et installations horticoles situées en zone agricole disposant d'une autorisation commerciale limitée pour la vente de leur production et si le seul critère de surface de vente doit primer sur la réalité matérielle et économique des installations, mais aussi si la qualification en catégorie MAG 5 s'applique à des installations agricoles légères qui ne présentent pas les caractéristiques de bâtiments commerciaux de la grande distribution et quelles mesures pourraient être envisagées, tenant compte de la nature réelle des installations et du modèle économique des activités horticoles afin de garantir une application homogène et proportionnée de la fiscalité applicable à ces exploitations. Il lui demande également s'il envisage de préciser ou d'adapter la doctrine administrative fiscale, notamment dans le BOFiP, afin de clarifier le régime applicable aux pépinières horticoles disposant d'installations légères en zone agricole et d'éviter des requalifications fiscales inadaptées à la réalité de ces exploitations afin d'assurer une taxation équitable conforme aux principes constitutionnels.

Données clés

Auteur : [M. Stéphane Rambaud](#)

Circonscription : Var (3^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 13617

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Économie, finances, souveraineté industrielle, énergétique et numérique](#)

Ministère attributaire : [Action et comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [17 mars 2026](#), page 2285