
Terrains constructibles : majorer la valeur locative pour le calcul de la taxe foncière

Publié le 26/06/2015



La loi n°2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificatives pour 2014 prévoit notamment la limitation géographique de la majoration de la valeur locative des terrains constructibles qui est prévu à l'article 1396 II A du Code Général des Impôts.

La loi n°2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificatives pour 2014 prévoit notamment la limitation géographique de la majoration de la valeur locative des terrains constructibles qui est prévu à l'article 1396 II A du Code Général des Impôts. Cette majoration a notamment pour but d'inciter les propriétaires à vendre ces terrains.

Dans quelles communes une majoration de la valeur locative peut-elle être appliquée ?

Elle concerne les terrains des communes situées en zones tendues qui sont :

- imposés à la taxe foncière des propriétés non bâties,
- constructibles situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme approuvé et répondant à des conditions minimales d'équipement.

Sont exclus du champ d'application de la majoration :

- les terrains appartenant à certains établissements publics compétents en matière d'aménagement,
- les parcelles supportant une construction passible (imposable ou exonérée) de la taxe d'habitation,
- les terrains classés depuis moins d'un an en zone urbaine ou à urbaniser au 1er janvier de l'année d'imposition,
- les terrains appartenant ou donnés à bail à une personne relevant d'un régime de protection agricole et utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole.

La loi de finances rectificative pour 2014 resserre le champ d'application de cette majoration. Elle ne peut s'appliquer qu'aux communes situées dans le périmètre d'application de la taxe sur les logements vacants et de la taxe sur les loyers élevés des logements de petite surface.

La liste des terrains constructibles soumis à la majoration est dressée par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Quel est le montant de la majoration de la valeur locative ?

La valeur locative des terrains constructibles est majorée de 25 % de son montant net et d'une valeur forfaitaire fixée à :

- 5 € par mètre carré pour les impositions à la taxe foncière sur les propriétés non bâties dues au titre des années 2015 et 2016,
- puis 10 € par mètre carré pour les impositions dues à compter de l'année 2017.

(C) Photo : Fotolia