



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

**6 B-1-06**

**N°107 du 27 JUIN 2006**

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES. EXONERATION DE 20 % DES PARTS COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE DE LA TAXE AFFERENTE AUX TERRAINS A USAGE AGRICOLE (ARTICLE 13 DE LA LOI N°2005-1719 DU 30 DECEMBRE 2005 DE FINANCES POUR 2006).

(C.G.I., art. 1394 B bis)

NOR : BUD F 06 20444 J

**Bureau C 1**

## P R E S E N T A T I O N

L'article 13 de la loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006 institue une exonération de 20 % des parts communale et intercommunale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux terrains à usage agricole.

Cette nouvelle exonération de plein droit, codifiée sous l'article 1394 B bis du code général des impôts, est compensée par l'Etat aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

Afin que l'allègement accordé bénéficie à l'exploitant agricole, il est prévu que pour les terrains pris à bail, le bailleur rétrocède au preneur le montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, sous la forme d'une réduction de la fraction de la taxe mise à la charge du preneur par le propriétaire ou d'une réduction du fermage.

La présente instruction a pour objet de commenter ces dispositions.

•

- 1 -

27 juin 2006

3 507107 P - C.P. n°817 A.D. du 7-1-1975

B.O.I.

I.S.S.N. 0982 801 X

DGI - Bureau L 3, 64-70, allée de Bercy - 75574 PARIS CEDEX 12

Directeur de publication : Bruno PARENT

Responsable de rédaction : Sylviane MIROUX

Impression : S.D.N.C.

82, rue du Maréchal Lyautey - BP 3045 - 78103 Saint-Germain-en-Laye cedex

**SOMMAIRE**

---

INTRODUCTION	1
<b>Section 1 : Champ d'application</b>	<b>6</b>
<b>Section 2 : Portée de l'exonération</b>	<b>9</b>
A. QUOTITE DE L'EXONERATION	9
B. DUREE DE L'EXONERATION	10
C. COTISATIONS CONCERNEES	11
<b>Section 3 : Modalités d'application de l'exonération</b>	<b>13</b>
A. ARTICULATION DE L'EXONERATION DE 20 % DES PARTS COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES AVEC LES AUTRES EXONERATIONS DE LA TAXE	13
<b>I. Articulation avec les exonérations partielles de taxe foncière sur les propriétés non bâties</b>	<b>13</b>
<b>II. Articulation avec les exonérations totales de taxe foncière sur les propriétés non bâties</b>	<b>16</b>
B. ARTICULATION AVEC LA MAJORATION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	19
C. BENEFICIAIRES DE LA MESURE	21
<b>Section 4 : Modalités de compensation</b>	<b>26</b>
A . PRINCIPES APPLICABLES	27
B. CAS PARTICULIER DE LA BASE D'IMPOSITION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	32
<b>Section 5 : Entrée en vigueur</b>	<b>33</b>
<b>Annexe : Tableau récapitulatif des modalités d'application de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties prévue par l'article 1394 B bis du code général des impôts</b>	

---

## INTRODUCTION

1. Les terrains à usage agricole bénéficient de deux mesures d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire national :

- l'article 1599 ter D du code général des impôts qui exonère de la part régionale de taxe foncière sur les propriétés non bâties les parcelles classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 (cf. article 9 de la loi de finances pour 1993, n°92-1376 du 30 décembre 1992 ; BOI 6 B-2-93) ;

- l'article 1586 D du code général des impôts qui a supprimé de façon progressive, sur quatre années à compter de 1993, la part départementale de taxe foncière afférente aux catégories de parcelles non bâties citées ci-dessus (cf. article 9 de la loi de finances pour 1993 et article 6 de la loi de finances rectificative pour 1993, n°93-859 du 22 juin 1993 ; BOI 6 B-2-93 et 6 B-3-93).

2. L'article 13 de la loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006 complète ces deux dispositifs en instituant, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2006, une exonération de 20 % des parts communale et intercommunale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux terrains à usage agricole.

3. Cette nouvelle exonération, codifiée sous l'article 1394 B bis du code général des impôts, est compensée par l'Etat aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

4. Afin que l'allègement accordé bénéficie à l'exploitant agricole, il est prévu que pour les terrains pris à bail, le bailleur rétrocède au preneur le montant de l'exonération des parts communale et intercommunale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, sous la forme d'une réduction de la fraction de la taxe mise à la charge du preneur par le propriétaire ou d'une réduction du fermage.

5. La présente instruction a pour objet de commenter ces dispositions.

### Section 1 : Champ d'application

6. L'exonération de 20 % des parts communale et intercommunale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties concerne les propriétés non bâties qui sont classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 (cf. DB 6 B 211 et 212).

7. Ces catégories sont les suivantes :

- terres ;
- prés et prairies naturels, herbages et pâturages ;
- vergers et cultures fruitières d'arbres et arbustes, etc. ;
- vignes ;
- bois, aulnaies, saussaies, oseraies, etc. ;
- landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues, etc. ;
- lacs, étangs, mares, abreuvoirs, fontaines, etc., canaux non navigables et dépendances ; salins, salines et marais salants ;
- jardins autres que les jardins d'agrément et terrains affectés à la culture maraîchère, florale et d'ornementation, pépinières, etc.

8. Sont donc concernées les propriétés non bâties qui bénéficient déjà de l'exonération des parts départementale et régionale prévue aux articles 1586 D et 1599 ter D du code général des impôts.

## **Section 2 : Portée de l'exonération**

### **A. QUOTITE DE L'EXONERATION**

9. L'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties est accordée à hauteur de 20 %. Elle s'applique sur la base d'imposition constituée par le revenu cadastral déterminé en fonction de la valeur locative actualisée, revalorisée et diminuée de l'abattement de 20 %.

### **B. DUREE DE L'EXONERATION**

10. L'exonération est permanente.

### **C. COTISATIONS CONCERNEES**

11. L'exonération ne porte que sur la part de la taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

12. Elle ne s'étend donc pas à la taxe pour frais de chambres d'agriculture et à la cotisation perçue au profit des caisses d'assurance accidents agricoles dans les départements d'Alsace-Moselle.

## **Section 3 : Modalités d'application de l'exonération**

### **A. ARTICULATION DE L'EXONERATION DE 20 % DES PARTS COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES AVEC LES AUTRES EXONERATIONS DE LA TAXE**

#### **I. Articulation avec les exonérations partielles de taxe foncière sur les propriétés non bâties**

13. Conformément au II de l'article 1394 B bis du code général des impôts, les propriétés qui bénéficient d'une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés non bâties peuvent également bénéficier de l'exonération de 20 % en faveur des terres agricoles.

14. Dans ce cas, l'exonération de 20 % des parts communale et intercommunale en faveur des terres agricoles s'applique avant les autres exonérations partielles.

15. Les exonérations partielles ouvrant droit à ce cumul sont :

- l'exonération de 25 % applicable pendant 15 ans aux terrains boisés présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération (CGI, article 1395 1<sup>er</sup>) ;

- et l'exonération de 50 % applicable pendant 5 ans aux propriétés non bâties classées dans les deuxième et sixième catégories définies par l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 et situées en zones humides (CGI, article 1395 D-I).

#### **II. Articulation avec les exonérations totales de taxe foncière sur les propriétés non bâties**

16. Sont exclues de l'exonération prévue par l'article 1394 B bis du code général des impôts, les parcelles qui bénéficient :

- de l'exonération permanente totale des propriétés non bâties visées à l'article 1586 D en Corse (CGI, article 1394 B) ;

- de l'exonération totale accordée, sur délibération des conseils municipaux et des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre, des terrains, agricoles ou non, plantés en oliviers (CGI, articles 1394 C et 1395 C ancien) ;

- de l'exonération totale de 10, 30 ou 50 ans accordée aux terrains ensemencés, plantés ou replantés en bois (CGI, article 1395-1°) ;

- de l'exonération totale pendant 30 ou 50 ans des terrains boisés en nature de futaies ou de taillis sous futaie, autres que des peupleraies, qui ont fait l'objet d'une régénération naturelle (CGI, article 1395 1°bis) ;

- de l'exonération d'une durée maximale de 8 ans accordée, sur délibération des conseils municipaux et des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre, en faveur des terrains nouvellement plantés en noyers (CGI, article 1395 A) ;

- de l'exonération de 15 ans accordée, sur délibération des communes et des EPCI à fiscalité propre, en faveur des terrains plantés en arbres truffiers (CGI, article 1395 B-I) ainsi que de l'exonération de plein droit de 50 ans en faveur des terrains nouvellement plantés en arbres truffiers à compter de 2004 (CGI, article 1395 B-II) ;

- de l'exonération totale pendant 5 ans pour les zones naturelles classées dans les deuxième et sixième catégories de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 et situées dans certaines zones humides (CGI, article 1395 D-II) ;

- de l'exonération totale pendant 5 ans des propriétés non bâties classées dans les première, deuxième, troisième, cinquième, sixième et huitième catégories de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 et situées dans les sites Natura 2000 (CGI, article 1395 E) ;

- de l'exonération permanente totale dans les départements d'outre-mer (CGI, article 1649).

17. Toutefois, l'exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des terres agricoles est applicable à l'expiration des exonérations totales ayant un caractère temporaire.

18. Un tableau présentant l'articulation de l'exonération de 20 % avec les autres exonérations est fourni en annexe.

## B. ARTICULATION AVEC LA MAJORATION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

19. L'exonération de 20 % de la part communale du foncier non bâti en faveur des terres agricoles est applicable sur la base d'imposition après application de la majoration prévue par l'article 1396 du code général des impôts.

20. **Exemple :** Dans une commune X, la valeur locative cadastrale des terrains constructibles est majorée de 0,5 € par mètre carré.

Un jardin d'une valeur locative cadastrale (actualisée et revalorisée) de 14 € et d'une superficie de 1 000 m<sup>2</sup> situé dans cette commune sera imposé sur les bases suivantes :

- Pour la part communale et le cas échéant la part revenant aux groupements de communes non dotés d'une fiscalité propre :

Valeur locative cadastrale majorée :  $14 + (1\ 000 \times 0,5) = 514 \text{ €}$

Base d'imposition majorée :  $514 \times 80 \% = 411,2 \text{ €}$

Base d'imposition majorée après exonération partielle :  $411,2 \times 80 \% = 328,96 \text{ €}$

- Pour la part de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre (auquel appartient le cas échéant la commune) :

Valeur locative cadastrale : 14 €

Base d'imposition :  $14 \times 80 \% = 11,2 \text{ €}$

Base d'imposition après exonération partielle :  $11,2 \times 80 \% = 8,96 \text{ €}$

- Pour les autres parts :

Valeur locative cadastrale : 14 €

Base d'imposition :  $14 \times 80 \% = 11,2 \text{ €}$

## C. BENEFICIAIRES DE LA MESURE

**21.** Conformément à l'article 1400 du code général des impôts, la taxe foncière sur les propriétés non bâties est établie au nom du propriétaire au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.

**22.** Toutefois, l'article L. 415-3 du code rural prévoit, pour les biens pris à bail, de mettre à la charge du preneur au profit du bailleur une fraction du montant global des taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties. A défaut d'accord amiable entre les parties, cette fraction est fixée à 20 %.

**23.** Dès lors, pour accorder le bénéfice de l'allègement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties au preneur, les dispositions de l'article L. 415-3 du code rural ont été aménagées afin de rétrocéder à celui-ci l'exonération partielle de 20 % sous la forme d'une réduction de la fraction de la taxe mise à sa charge par le propriétaire ou d'une réduction du fermage.

**24.** Ainsi, l'article L. 415-3 du code rural prévoit que :

- lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur est supérieur ou égal à 20 %, le preneur rembourse au bailleur une fraction de la taxe foncière sur les propriétés non bâties égale à la différence de ces deux pourcentages multipliée par 1,25 ;

- lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur est inférieur à 20 %, le bailleur déduit du montant du fermage dû par le preneur une somme déterminée en appliquant au montant de la taxe foncière sur les propriétés non bâties un taux égal à la différence entre ces deux pourcentages multipliée par 1,25.

**25. Exemples :**

<b>1<sup>er</sup> cas : le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur est supérieur ou égal à 20 %</b>	
Le bail prévoit que le pourcentage des taxes foncières (bâties et non bâties) mis à la charge du preneur est de 50 %.	
<u>Situation avant réforme</u> Montant de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) acquittée par le bailleur <sup>1</sup> : 100 Part du bailleur : 50 Part du preneur : 50	<u>Situation après réforme</u> Montant de la TFPNB acquittée par le bailleur : 80 Part de TFPNB remboursée par le preneur au bailleur : $80 \times (50 - 20) \% \times 1,25 = 30$ La charge de TFPNB du bailleur demeure inchangée : 50 (TFPNB acquittée par le bailleur 80 - Remboursement de TFPNB par le preneur 30). Le gain pour le preneur est égal à 20 et correspond à l'allègement total de la TFPNB (100 x 20 %).
<b>2<sup>ème</sup> cas : le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur est inférieur à 20 %</b>	
Le bail prévoit que le pourcentage des taxes foncières (bâties et non bâties) mis à la charge du preneur est de 10 %. Le montant du fermage dû par le preneur s'élève à 400.	
<u>Situation avant réforme</u> Montant de la TFPNB acquittée par le bailleur <sup>1</sup> : 100 Part du bailleur : 90 Part du preneur : 10	<u>Situation après réforme</u> Montant de la TFPNB acquittée par le bailleur : 80 Réduction du fermage dû par le preneur : $80 \times (20 - 10) \% \times 1,25 = 10$ . Fermage restant dû : 390. La charge de TFPNB du bailleur demeure inchangée : 90 (TFPNB acquittée par le bailleur 80 + Diminution du fermage 10). Le gain pour le preneur est égal à 20, soit 10 correspondant à la diminution du fermage + 10 correspondant à l'absence de remboursement de TFPNB au bailleur. Ce gain correspond à l'allègement total de la taxe foncière (100 x 20 %).

#### Section 4 : Modalités de compensation

**26.** L'article 13 de la loi de finances pour 2006 prévoit que l'exonération de 20 % des parts communale et intercommunale de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des terres agricoles fait l'objet d'une compensation par l'Etat aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre.

##### A. PRINCIPES APPLICABLES

**27.** En 2006, cette compensation est égale, pour chaque commune ou EPCI à fiscalité propre, au produit obtenu en multipliant :

- le montant des bases résultant de l'exonération en faveur des terrains agricoles constaté en 2006 ;
- par le taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties voté au titre de l'année 2005.

**28.** A compter de 2007, la compensation évolue chaque année d'un coefficient égal au taux de croissance de la dotation globale de fonctionnement.

**29.** Pour les communes qui appartiennent à un EPCI sans fiscalité propre, le taux voté par la commune est majoré du taux appliqué au profit de l'EPCI.

**30.** Pour les communes qui sont membres d'un EPCI à fiscalité additionnelle soumis, pour la première fois en 2006, aux dispositions de l'article 1609 nonies C du code général des impôts (EPCI à taxe professionnelle unique ou à fiscalité mixte), le taux appliqué en 2005 dans la commune est majoré du taux voté en 2005 par l'EPCI ; lorsque l'EPCI est soumis aux dispositions précitées à compter de 2007, les communes susvisées perçoivent la part de la compensation qui était allouée antérieurement à l'EPCI en contrepartie de la perte de recettes constatée sur leur territoire. Dans ces cas, l'EPCI ne bénéficie pas de la compensation lorsqu'il fait application des dispositions du II de l'article 1609 nonies C du code général des impôts (fiscalité mixte).

**31.** Pour les EPCI issus d'une fusion soumis au régime de la fiscalité additionnelle, ils perçoivent les compensations en lieu et place des EPCI préexistants.

##### B. CAS PARTICULIER DE LA BASE D'IMPOSITION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

**32.** La base servant au calcul de la compensation versée en contrepartie des pertes de recettes consécutives à l'exonération partielle de 20 % des parts communale et intercommunale de taxe foncière sur les propriétés non bâties est celle retenue avant application de la majoration prévue par l'article 1396 du code général des impôts.

#### Section 5 : Entrée en vigueur

**33.** L'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties prévue par l'article 1394 B bis du code général des impôts s'applique aux impositions établies au titre de 2006 et des années suivantes.

La Directrice de la Législation Fiscale

Marie-Christine LEPETIT

•

---

<sup>1</sup> Hors taxe pour frais de chambres d'agriculture et cotisation perçue au profit des caisses d'assurance accidents agricoles dans les départements d'Alsace-Moselle.

**Annexe : Tableau récapitulatif des modalités d'application de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties prévue par l'article 1394 B bis du code général des impôts**

**I. ARTICULATION ENTRE L'EXONERATION DES TERRES AGRICOLES (TA) DE 20 % ET LES EXONERATIONS TEMPORAIRES DE PLEIN DROIT**

	Exonération prévue par l'article 13 de la loi de finances pour 2006	
Exonérations temporaires à 100%, de plein droit	Exonérations en cours	Exonérations futures
<p>- <b>article 1395-1°</b> : exonération à 100 % pendant 10, 30 ou 50 ans pour les terrains ensemencés, plantés ou replantés en bois.</p> <p>- <b>article 1395-1°bis</b> : exonération à 100 % pendant 30 ou 50 ans pour les terrains boisés en nature de futaies ou de taillis sous futaie ayant fait l'objet d'une régénération naturelle.</p> <p>- <b>article 1395 D - II</b> : exonération à 100 % pendant 5 ans pour les terrains en zones humides.</p> <p>- <b>article 1395 E</b> : exonération à 100 % pendant 5 ans pour les terrains situés dans les sites Natura 2000.</p>	<p>Maintien de l'exonération temporaire de 100 % jusqu'à expiration, avec compensation.</p> <p>A l'expiration, application de l'exonération de 20 % des TA et compensation.</p>	<p>Application de l'exonération temporaire de 100 %. Compensation qui se substitue à la compensation TA.</p> <p>A l'expiration, application de l'exonération de 20 % des TA et compensation.</p>
<p>- <b>article 1395 B - II</b> : exonération à 100 % pendant 50 ans pour les terrains nouvellement plantés en arbres truffiers.</p>	<p>Maintien de l'exonération temporaire des truffiers.</p> <p>A l'expiration, exonération de 20 % des TA et compensation.</p>	<p>Application de l'exonération temporaire des truffiers, mais perte de la compensation des TA.</p> <p>A expiration, exonération de 20 % des TA et compensation.</p>

**II. ARTICULATION ENTRE L'EXONERATION DES TERRES AGRICOLES (TA) DE 20 % ET LES AUTRES EXONERATIONS PARTIELLES DE PLEIN DROIT**

	Exonération prévue par l'article 13 de la loi de finances pour 2006	
Exonérations temporaires partielles, de plein droit	Exonérations en cours	Exonérations futures
<p>- <b>article 1395-1°ter</b> : exonération de 25 % pendant 15 ans pour les terrains boisés présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération.</p>	<p>Cumul des exonérations.</p> <p>Application de l'exonération de 20 % des TA avant l'exonération « bois ».</p> <p>Compensation TA calculée avant la compensation bois.</p>	<p>Cumul des exonérations.</p> <p>Application de l'exonération des TA avant l'exonération « bois ».</p> <p>Compensation TA calculée avant la compensation bois.</p>
<p>- <b>article 1395 D - I</b> : exonération de 50 % pendant 5 ans pour les terrains en zones humides (ZH).</p>	<p>Néant. Application à compter de 2006.</p>	<p>Cumul des exonérations.</p> <p>Application de l'exonération des TA avant l'exonération ZH.</p> <p>Compensation TA calculée avant la compensation ZH.</p>



### III. ARTICULATION ENTRE L'EXONERATION DES TERRES AGRICOLES (TA) DE 20 % ET LES EXONERATIONS TOTALES PRISES SUR DELIBERATION

	Exonération prévue par l'article 13 de la loi de finances pour 2006	
Exonération sur délibération	Point de départ de l'exonération antérieur au 31/12/2006	Point de départ de l'exonération postérieur au 1/1/2007 <sup>2</sup>
- Exonération permanente. <b>Articles 1394 C et 1395 C ancien</b> : Exonération à 100 % pour les terrains plantés en oliviers.	<u>Si délibération</u> : Maintien de l'exonération des oliviers.  <u>Si pas de délibération</u> : Exonération de 20 % des TA et compensation.	<u>Si délibération</u> : Application de l'exonération « oliviers ». Mais perte de la compensation TA.  <u>Si pas de délibération</u> : Exonération de 20 % des TA et compensation.
- Exonération temporaire. <b>Article 1395 A</b> : exonération à 100 % des terrains nouvellement plantés en noyers pendant 8 ans.	<u>Si délibération</u> : Maintien de l'exonération temporaire des noyers jusqu'à expiration. Puis exonération de 20 % des TA et compensation.  <u>Si pas de délibération</u> : Exonération de 20 % des TA et compensation.	<u>Si délibération</u> : Application de l'exonération « noyers ». Mais perte de la compensation TA. A expiration, exonération de 20 % des TA et compensation.  <u>Si pas de délibération</u> : Exonération de 20 % des TA et compensation.
- Exonération temporaire. <b>Article 1395 B - I</b> : exonération à 100 % des terrains plantés en arbres truffiers pendant 15 ans.	<u>Si délibération</u> : Maintien de l'exonération temporaire des truffiers jusqu'à expiration. Puis exonération de 20 % des TA et compensation.  <u>Si pas de délibération</u> : Exonération de 20 % des TA et compensation.	Néant  (dispositif remplacé par l'article 1395 B-II)

<sup>2</sup> Cette date a été retenue pour prendre en compte la situation de terrains entrant dans le champ d'application d'une exonération un an après l'entrée en vigueur du dispositif d'exonération partielle des terres agricoles.