

BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

6 B-2-07

N° 113 du 15 OCTOBRE 2007

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES. CHAMP D'APPLICATION. EXONERATION TEMPORAIRE.
TERRAINS SITUES DANS LES ZONES HUMIDES.
(ARTICLE 137 DE LA LOI N° 2005-157 DU 23 FEVRIER 2005 RELATIVE AU DEVELOPPEMENT
DES TERRITOIRES RURAUX)

(C.G.I., art. 1395 D)

NOR : ECE L 07 20557 J

Bureau C 1

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

L'article 137 de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux codifié sous l'article 1395 D du code général des impôts crée une exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des terrains situés dans les zones humides définies au 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement et classés dans les deuxième et sixième catégories de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908.

Cette exonération s'applique à concurrence de 50 % de la part communale et intercommunale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties ; elle est portée à 100 % lorsque les propriétés sont situées dans certaines zones naturelles.

Elle est accordée de plein droit pour une durée de cinq ans, sous réserve que les terrains figurent sur une liste dressée par le maire sur proposition de la commission communale des impôts directs et qu'un engagement de gestion soit souscrit par le propriétaire.

Ce dispositif est applicable à compter des impositions établies au titre de 2008.

La présente instruction a pour objet de commenter ces dispositions.

•

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
SECTION 1 : CHAMP D'APPLICATION DE L'EXONERATION	6
A - NATURE DES TERRAINS CONCERNES	6
B - SITUATION DES TERRAINS CONCERNES	7
SECTION 2 : CONDITIONS D'OCTROI DE L'EXONERATION	13
A - TERRAINS FIGURANT SUR UNE LISTE DRESSEE PAR LE MAIRE	13
B - ENGAGEMENT DE GESTION SOUSCRIT PAR LE PROPRIETAIRE	16
SECTION 3 : PORTEE DE L'EXONERATION	23
A - POINT DE DEPART DE L'EXONERATION	23
B - DUREE DE L'EXONERATION	24
C - COTISATIONS CONCERNEES	25
SECTION 4 : MODALITES D'APPLICATION	26
A - OBLIGATIONS DECLARATIVES	26
B - ARTICULATION AVEC LES AUTRES EXONERATIONS	29
C - PERTE OU DECHEANCE DU REGIME D'EXONERATION	34
SECTION 5 : MODALITES DE COMPENSATION	38
SECTION 6 : DATE D'ENTREE EN VIGUEUR	41

Annexe I : Décret n° 2007-135 du 30 janvier 2007 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides figurant à l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

Annexe II : Décret n° 2007-511 du 3 avril 2007 pris pour l'application de l'article 1395 D du code général des impôts et relatif aux modalités de l'engagement de gestion prévu par cet article.

INTRODUCTION

1. L'article 137 de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, codifié sous l'article 1395 D du code général des impôts, institue une exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) en faveur de certains terrains situés dans les zones humides définies au 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement.
2. Cette exonération de plein droit, accordée pour une durée de cinq ans, s'applique à concurrence de 50 % de la part communale et intercommunale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Elle est portée à 100 % lorsque les zones humides sont situées dans certaines zones naturelles définies par le code de l'environnement.
3. Le bénéfice de l'exonération est subordonné à l'inscription des terrains sur une liste arrêtée par le maire sur proposition de la commission communale des impôts directs et à un engagement de gestion souscrit pour cinq ans par le propriétaire, portant notamment sur la préservation de l'avifaune et le non-retournement des parcelles.
4. Ce dispositif est applicable à compter des impositions établies au titre de 2008.
5. La présente instruction a pour objet de commenter ces dispositions.

SECTION 1 : CHAMP D'APPLICATION DE L'EXONERATION

A – NATURE DES TERRAINS CONCERNES

6. L'exonération s'applique aux propriétés non bâties classées dans les deuxième et sixième catégories de nature de cultures ou de propriétés définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 ; ces catégories sont définies dans les termes suivants par l'instruction de 1908 précitée :
 - deuxième catégorie : prés et prairies naturels, herbages et pâturages ;
 - sixième catégorie : landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues, etc .

B – SITUATION DES TERRAINS CONCERNES

I. Bénéfice de l'exonération partielle

7. L'exonération partielle de 50 % de la taxe foncière sur les propriétés non bâties est accordée aux terrains situés dans les zones humides définies au 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement.
8. D'une manière générale, il s'agit de terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.
9. L'article 1^{er} du décret n° 2007-135 du 30 janvier 2007 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides figurant à l'article L 211-1 du code de l'environnement. Les critères sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir des listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide (cf. annexe 1).
10. Un arrêté des ministres chargés de l'environnement et de l'agriculture en cours d'élaboration établit la liste des types de sols et des plantes caractéristiques des zones humides.

II. Bénéfice de l'exonération totale

11. L'exonération de la taxe est portée à 100 %, dès lors que les zones humides sont situées dans les zones naturelles relevant des articles L. 211-3, L. 322-1 à L. 322-14, L. 331-1 à L. 333-4, L. 341-1 à L. 342-1, L. 411-1 à L. 411-7 et L. 414-1 à L. 414-7 du code de l'environnement.

12. Sont concernés les terrains situés dans les zones humides présentant les caractéristiques suivantes :

- être identifiées comme « zones humides d'intérêt environnemental particulier » : la délimitation de ces zones fait l'objet d'un décret en Conseil d'Etat (article L. 211-3 II 4° du code de l'environnement) ;

- être situées dans le périmètre d'intervention du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres : ce périmètre est fixé par décret en Conseil d'Etat (articles L. 322-1 et L. 322-2 du code de l'environnement) ;

- être situées dans un parc national : le classement de tout ou partie du territoire d'une commune en parc national fait l'objet d'un décret en Conseil d'Etat (article L. 331-1 du code de l'environnement) ;

- être situées dans une réserve naturelle nationale ou régionale. La décision de classement en réserve naturelle nationale est prononcée par décret simple ou par décret en Conseil d'Etat en l'absence d'accord des propriétaires ; le classement en réserve naturelle régionale est opéré par délibération du conseil régional ou par décret en Conseil d'Etat en l'absence d'accord des propriétaires (article L. 332-2 du code de l'environnement) ;

- être situées dans un parc naturel régional : le classement du territoire en parc naturel régional fait l'objet d'un décret (article L. 333-1 du code de l'environnement) ;

- être situées dans un site classé et protégé : l'inscription sur la liste des monuments naturels et des sites établie dans chaque département est prononcée par arrêté du ministre chargé des sites et en Corse par l'Assemblée de Corse après avis du représentant de l'Etat (article L. 341-1 du code de l'environnement) ;

- être situées dans les zones de préservation et de surveillance du patrimoine biologique : le territoire concerné est fixé par décret en Conseil d'Etat (article L. 411-2 du code de l'environnement) ;

- être situées dans un site Natura 2000 : la désignation d'un site Natura 2000 fait l'objet d'un arrêté du ministre chargé de l'environnement publié au journal officiel de la République française (article 1^{er} du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000).

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCTROI DE L'EXONERATION

A - TERRAINS FIGURANT SUR UNE LISTE DRESSEE PAR LE MAIRE

13. Pour bénéficier de l'exonération, les terrains doivent figurer sur une liste dressée par le maire sur proposition de la commission communale des impôts directs.

14. La liste des parcelles concernées ainsi que les modifications qui sont apportées à cette liste sont communiquées par le maire à l'administration fiscale avant le 1^{er} septembre de l'année qui précède l'année d'imposition. Cette liste ainsi que les modifications qui y sont apportées sont affichées en mairie.

15. En cas de coexistence sur une même commune de parcelles pouvant bénéficier de l'exonération de 50 % et de parcelles pouvant bénéficier de l'exonération de 100 %, deux listes correspondant à chacune des exonérations applicables doivent être dressées par le maire sur proposition de la commission communale des impôts directs.

B - ENGAGEMENT DE GESTION SOUSCRIT PAR LE PROPRIETAIRE

16. L'exonération est subordonnée à un engagement de gestion souscrit par le propriétaire pendant cinq ans.

17. Pour les parcelles données à bail en application des articles L. 411-1 et suivants du code rural, l'engagement doit être cosigné par le preneur.

18. Les modalités de l'engagement de gestion sont précisées par le décret n° 2007-511 du 3 avril 2007 pris pour l'application de l'article 1395 D du code général des impôts et relatif aux modalités de l'engagement de gestion prévu par cet article. Ces dispositions sont codifiées sous les articles 310-00 H à 310-00 H ter de l'annexe II au code général des impôts (cf. annexe 2).

19. L'engagement de gestion, portant notamment sur la préservation de l'avifaune et sur le non retournement des parcelles, a pour objet (article 310-00 H de l'annexe II du code général des impôts) :

- de conserver le caractère humide des parcelles,
- et de les maintenir en nature de prés et prairies naturels, d'herbages, de pâturages, de landes, de marais, de patis, de bruyères et de terres vaines et vagues.

20. En outre, pour les propriétés non bâties situées dans les zones naturelles définies au II de l'article 1395 D du CGI, l'engagement porte sur le respect des mesures définies en vue de la conservation des zones humides dans les chartes et documents de gestion ou d'objectifs approuvés.

21. Cet engagement de gestion comporte les éléments suivants (article 310-00 H bis de l'annexe II du code général des impôts) :

- l'identité et l'adresse du redevable de la taxe foncière sur les propriétés non bâties mentionné à l'article 1400 du même code et, le cas échéant, celles du preneur des parcelles faisant l'objet de l'engagement de gestion ;
- les références cadastrales, les natures de culture et de propriété définies dans l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 et la superficie des parcelles sur laquelle l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties est demandée ;
- les mesures de conservation à mettre en oeuvre en vue de respecter les engagements pris.

22. Il doit également être visé par le préfet du lieu de situation des parcelles qui vérifie sa conformité aux conditions et modalités définies aux articles 310-00 H et 310-00 H bis de l'annexe II au code général des impôts.

SECTION 3 : PORTEE DE L'EXONERATION

A – POINT DE DEPART DE L'EXONERATION

23. L'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties prend effet à partir du 1^{er} janvier de l'année qui suit celle de la signature de l'engagement de gestion.

B - DUREE DE L'EXONERATION

24. L'exonération est de cinq ans. Elle est renouvelable par période de cinq ans si le propriétaire souscrit de nouveaux engagements de gestion.

C - COTISATIONS CONCERNEES

25. Les terrains situés dans une zone humide sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés non bâties pour les parts communale et intercommunale. Cette exonération ne s'étend pas à la taxe pour frais de chambres d'agriculture et à la cotisation perçue au profit de la caisse d'assurance accidents agricoles dans les départements d'Alsace-Moselle.

SECTION 4 : MODALITES D'APPLICATION

A – OBLIGATIONS DECLARATIVES

26. Pour bénéficier de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties, le propriétaire doit fournir au service des impôts avant le 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est applicable, l'engagement souscrit pour les parcelles lui appartenant et inscrites sur la liste dressée par le maire.

27. De même, en cas de renouvellement de l'exonération, le propriétaire doit fournir avant le 1^{er} janvier de la première année au titre de laquelle l'exonération est renouvelable le nouvel engagement de gestion qu'il a souscrit en indiquant notamment la liste des parcelles concernées.

28. Lorsque cet engagement est fourni hors délai, le redevable ne peut bénéficier de l'exonération qu'à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit le dépôt de l'engagement et pour la période d'exonération restant à courir.

B – ARTICULATION AVEC LES AUTRES EXONERATIONS

29. L'exonération des terrains situés dans les zones humides n'est pas applicable aux propriétés situées en Corse, celles-ci bénéficiant déjà d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties (articles 1394 B et 1586 E du CGI). De même, elle ne concerne pas les propriétés non bâties situées dans les départements d'outre-mer bénéficiant de l'exonération de la taxe, dès lors que la valeur locative totale des parcelles que le contribuable possède dans la commune n'excède pas 30% de la valeur locative d'un hectare de terre de la meilleure catégorie existant dans la commune (article 330 de l'annexe II au CGI).

30. Lorsque le contribuable remplit à la fois les conditions requises pour bénéficier de l'exonération partielle ou totale en faveur des propriétés situées dans une zone humide et de l'exonération en faveur des sites Natura 2000¹, il est fait application de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des sites Natura 2000.

31. Lorsque le contribuable remplit à la fois les conditions requises pour bénéficier de l'exonération partielle ou totale en faveur des propriétés situées dans une zone humide et de l'exonération en faveur des propriétés situées dans le cœur d'un parc national² défini par l'article L. 331-2 du code de l'environnement, il est fait application de cette dernière exonération.

32. Lorsque le contribuable remplit à la fois les conditions requises pour bénéficier de l'exonération de 50 % en faveur des propriétés situées dans une zone humide et de l'exonération de 20 % en faveur des terrains agricoles prévue à l'article 1394 B bis du code général des impôts (issu de l'article 13 de la loi de finances pour 2006), il est fait application en priorité de l'exonération de 20 % en faveur des terrains agricoles. L'exonération de 50 % en faveur des propriétés situées dans une zone humide s'applique sur une base réduite de l'exonération de 20 % en faveur des terrains agricoles.

33. En revanche, l'exonération de 100 % en faveur des propriétés situées dans une zone humide prévaut sur l'exonération de 20 % en faveur des terrains agricoles prévue à l'article 1394 B bis du code général des impôts.

C – PERTE OU DECHEANCE DU REGIME D'EXONERATION

34. L'exonération en faveur des terrains situés dans une zone humide est remise en cause notamment :

- en cas d'inscription erronée sur la liste dressée par le maire sur proposition de la commission communale des impôts directs ;

- lorsque les conditions pour bénéficier de l'exonération ne sont pas respectées. Tel est le cas notamment lorsque le propriétaire ou le preneur, dans le cas de propriétés prises à bail, ne respectent pas les engagements de gestion.

35. Il est précisé que le préfet s'assure du respect des engagements. Les modalités des contrôles sont précisées au 2^o de l'article 310-00 H ter de l'annexe II au code général des impôts.

36. Si lors d'un contrôle, l'une des obligations prévues par l'engagement de gestion n'est pas respectée, ce constat fait l'objet d'un signalement au service des impôts du lieu de situation de la parcelle avant le 1^{er} janvier de l'année suivant celle de la réalisation du contrôle.

37. Le rôle supplémentaire doit être établi dans le délai prévu à l'article L. 173 du livre des procédures fiscales, c'est-à-dire avant le 31 décembre de l'année qui suit celle au titre de laquelle l'imposition est due. Il est établi au profit de l'Etat.

¹ Les dispositions relatives à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des terrains situés dans un site Natura 2000 font l'objet d'une instruction spécifique (article 1395 E du CGI).

² Les dispositions relatives à l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des terrains situés dans le cœur d'un parc national défini par l'article L. 331-2 du code de l'environnement font l'objet d'une instruction spécifique (article 1395 F du CGI).

SECTION 5 : MODALITES DE COMPENSATION

38. Le II de l'article 137 de la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux prévoit que l'exonération des parts communale et intercommunale fait l'objet d'une compensation aux communes et aux EPCI à fiscalité propre par l'Etat. Toutefois, la compensation n'est pas applicable aux EPCI qui font application du II de l'article 1609 nonies C du code général des impôts (régime de la fiscalité mixte).

39. Cette compensation est égale, chaque année, et pour chaque commune ou EPCI à fiscalité propre, au produit obtenu en multipliant le montant des bases exonérées de l'année précédente par le taux de la taxe foncière sur les propriétés non bâties voté au titre de cette même année par la commune ou l'EPCI à fiscalité propre.

40. 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.

SECTION 6 : DATE D'ENTREE EN VIGUEUR

41. Compte tenu de la date de publication du décret relatif aux modalités de l'engagement de gestion, les dispositions de l'article 1395 D sont applicables à compter des impositions établies au titre de 2008.

La Directrice de la Législation Fiscale
Marie-Christine LEPETIT

•

ANNEXE I

Décret n° 2007-135 du 30 janvier 2007 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides figurant à l'article L. 211-1 du code de l'environnement (J.O n° 27 du 1 février 2007 page 1968 texte n° 49)

NOR: DEV00640051D

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie et du développement durable,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 211-1, L. 214-1, L. 214-7 et L. 214-7-1 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 9 février 2006 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Article 1

I. - Les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 susvisé du code de l'environnement sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique.

En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

II. - La délimitation des zones humides est effectuée à l'aide des cotes de crue ou de niveau phréatique, ou des fréquences et amplitudes des marées, pertinentes au regard des critères relatifs à la morphologie des sols et à la végétation définis au I.

III. - Un arrêté des ministres chargés de l'environnement et de l'agriculture précise, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article et établit notamment les listes des types de sols et des plantes mentionnés au I.

IV. - Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux cours d'eau, plans d'eau et canaux, ainsi qu'aux infrastructures créées en vue du traitement des eaux usées ou des eaux pluviales.

Article 2

Le ministre de l'agriculture et de la pêche et la ministre de l'écologie et du développement durable sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 30 janvier 2007.

Par le Premier ministre :
Dominique de Villepin

Le ministre de l'agriculture et de la pêche,
Dominique Bussereau

La ministre de l'écologie
et du développement durable,
Nelly Olin

•

ANNEXE II**Décret n° 2007-511 du 3 avril 2007 pris pour l'application de l'article 1395 D du code général des impôts et relatif aux modalités de l'engagement de gestion prévu par cet article (J.O n° 81 du 5 avril 2007 page 6443 texte n° 53)**

NOR: DEVO0640054D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et de la ministre de l'écologie et du développement durable,

Vu le code général des impôts, et notamment son article 1395 D et l'annexe II à ce code ;

Vu le code de l'environnement, et notamment son article L. 211-1 ;

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 9 février 2006 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Article 1

A la section 01 du chapitre 1er du titre 1er de la deuxième partie du livre 1er de l'annexe II du code général des impôts, sont insérés les articles 310-00 H à 310-00 H ter ainsi rédigés :

« Art. 310-00 H. - L'engagement de gestion prévu à l'article 1395 D du code général des impôts porte sur la conservation du caractère humide des parcelles ainsi que sur leur maintien en nature de prés et prairies naturels, d'herbages, de pâturages, de landes, de marais, de pâtis, de bruyères et de terres vaines et vagues.

« Dans les zones visées au II de cet article, il porte en outre sur le respect des mesures définies en vue de la conservation des zones humides dans les chartes et documents de gestion ou d'objectifs approuvés.

« Art. 310-00 H bis. - L'engagement de gestion prévu à l'article 1395 D du code général des impôts comporte les éléments suivants :

« 1° L'identité et l'adresse du redevable de la taxe foncière sur les propriétés non bâties mentionné à l'article 1400 du même code et, le cas échéant, celles du preneur des parcelles faisant l'objet de l'engagement de gestion ;

« 2° Les références cadastrales, les natures de culture et de propriété définies dans l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 et la superficie des parcelles sur laquelle l'exonération de taxe foncière sur les propriétés non bâties est demandée ;

« 3° Les mesures de conservation à mettre en oeuvre en vue de respecter les engagements mentionnés à l'article 310-00 H.

« Art. 310-00 H ter. - 1° Préalablement à son envoi au service des impôts par le propriétaire, l'engagement de gestion prévu à l'article 1395 D du code général des impôts doit être visé par le préfet du lieu de situation des parcelles, qui vérifie sa conformité aux conditions et modalités définies aux articles 310-00 H et 310-00 H bis.

« 2° Le préfet s'assure du respect des engagements souscrits dans le cadre de l'engagement de gestion. A cet effet, les agents des services de l'Etat et de ses établissements publics peuvent procéder à des vérifications sur place. Ils informent le propriétaire et, le cas échéant, le preneur des parcelles faisant l'objet de l'engagement de gestion et leur proposent d'assister au contrôle.

« Si, lors du contrôle, l'une des obligations prévues par l'engagement de gestion n'est pas respectée, ce constat fait l'objet d'un signalement au service des impôts du lieu de situation de la parcelle avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la réalisation du contrôle. »

Article 2

Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, le ministre de l'agriculture et de la pêche et la ministre de l'écologie et du développement durable sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 3 avril 2007.

Par le Premier ministre :
Dominique de Villepin

Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,
Thierry Breton

La ministre de l'écologie
et du développement durable,
Nelly Olin

Le ministre de l'agriculture et de la pêche,
Dominique Bussereau