RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

# Extrait du
# Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFNB-20-10-40-20-04/07/2016
Date de publication : 04/07/2016
Date de fin de publication : 20/12/2021

# IF - Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Base d'imposition - Détermination de la valeur locative cadastrale - Cas des terrains constructibles - Majoration sur délibération

## Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers
Taxe foncière sur les propriétés non bâties
Titre 2 : Base d'imposition
Chapitre 1 : Détermination de la valeur locative cadastrale
Section 4 : Cas des terrains constructibles
Sous-section 2 : Majoration sur délibération

## Sommaire :

I. Conditions d'application de la majoration facultative
A. Nécessité d'une délibération
1. Autorité compétente pour prendre la délibération
2. Contenu de la délibération
3. Date de la délibération
4. Validité de la délibération
5. Délibérations antérieures à 2014
B. Communication de la liste des terrains constructibles
II. Effets de la majoration
A. Cotisations concernées
B. Calcul de la base imposable

**1**

En application du B du II de l'article 1396 du code général des impôts (CGI), dans les communes autres que celles situées dans le périmètre d'application de la majoration de plein droit prévue au A du II de l'article 1396 du CGI (BOI-IF-TFNB-20-10-40-10 au I § 10), les conseils municipaux peuvent, sur délibération, majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles pour le calcul des bases d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Cette majoration s'applique après réduction de la superficie de 200 mètres carrés, sauf si, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) a supprimé cette réduction (cf. II-B § 140) à compter des impositions établies au titre de 2017.

**10**

S'agissant du champ d'application de la majoration sur délibération, il convient de se reporter au I § 10 à 299 du BOI-IF-TFNB-20-10-40-10.

# I. Conditions d'application de la majoration facultative

## A. Nécessité d'une délibération

**20**

L'application de la majoration est subordonnée à une délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A bis du CGI.

### 1. Autorité compétente pour prendre la délibération

**30**

Il s'agit du conseil municipal de la commune sur le territoire de laquelle sont situés les terrains concernés. Les EPCI qui perçoivent une fiscalité propre (CGI, art. 1379-0 bis) ne sont pas concernés par cette mesure.

### 2. Contenu de la délibération

**40**

La délibération fixe la valeur forfaitaire par mètre carré de la majoration. Elle doit être comprise entre 0 et 3 € par mètre carré et ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique. La valeur retenue doit être unique pour une même commune.

**50**

Cette valeur forfaitaire moyenne au mètre carré est fixée par l'article 321 H de l'annexe III au CGI.

Les zones A, B1, B2 et C sont celles prévues pour l'application de l'article 2 terdecies B de l'annexe III au CGI et de l'article 2 terdecies C de l'annexe III au CGI et définies par arrêté des ministres chargés du budget et du logement.

Ces valeurs sont indexées, chaque année, en fonction de l'indice des prix à la consommation hors tabac, tel qu'il est estimé dans le rapport économique, social et financier, présenté en annexe au projet de loi de finances établi pour cette même année (CGI, ann. III, art. 321 H).

### 3. Date de la délibération

**60**

La délibération doit être prise dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A bis du CGI, c'est-à-dire avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter de l'année suivante.

**70**

Les délibérations demeurent valables tant qu'elles n'ont pas été modifiées ou rapportées.

### 4. Validité de la délibération

**80**

Les documents d'urbanisme doivent être approuvés à la date à laquelle le conseil municipal prend la délibération relative à la majoration.

**90**

Ainsi, reste sans effet une majoration décidée par un conseil municipal alors que le document d'urbanisme n'a pas encore été approuvé. Dans ce cas, le conseil municipal doit, après l'approbation du document, prendre une nouvelle délibération relative à la majoration.

### 5. Délibérations antérieures à 2014

**100**

Le III de l'article 84 de la loi n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014 prévoit que les délibérations prises en application du deuxième alinéa de l'article 1396 du CGI, dans sa rédaction antérieure à la loi précitée, continuent de produire leurs effets au titre de 2014 et des années suivantes.

## B. Communication de la liste des terrains constructibles

**110**

En application du C du II de l'article 1396 du CGI, la liste des terrains concernés est dressée et communiquée à l'administration par le maire (BOI-IF-TFNB-20-10-40-10 au II § 300 et suiv.).

# II. Effets de la majoration

## A. Cotisations concernées

**120**

La valeur locative cadastrale des terrains concernés n'est majorée que pour le calcul de la part de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit de la commune et de celle perçue au profit des établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre auquel la commune appartient (syndicats de communes faisant application des dispositions de l'article 1609 quater du CGI).

**130**

La valeur locative cadastrale n'est majorée ni pour la détermination de la part de taxe foncière revenant aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre ni pour l'établissement des taxes additionnelles à la taxe foncière sur les propriétés non bâties (BOI-IF-TFNB-20-10-40-10 au III-A § 430).

## B. Calcul de la base imposable

**140**

La valeur locative des terrains concernés est majorée d'une valeur forfaitaire par mètre carré résultant de la délibération prise par le conseil municipal. La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire (CGI, art. 1396).

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au III-B-1 § 455 du BOI-IF-TFNB- 20-10-40-10.

A compter des impositions dues au titre de 2017, les conseils municipaux pourront délibérer afin de supprimer cette réduction dans les conditions décrites au I-A § 20 et suivants.

**Remarque 1 :** Pour les impositions dues au titre de 2017, les conseils municipaux doivent délibérer avant le 1er octobre 2016.

**Remarque 2 :** Les conseils municipaux ont la possibilité de prendre une délibération unique pour instituer la majoration, fixer son tarif et supprimer la réduction de 200 m².

**150**

La valeur locative est celle déterminée dans les conditions prévues de l'article 1509 du CGI à l'article 1518 A du CGI c'est-à-dire après application du coefficient d'actualisation et des coefficients de revalorisation forfaitaire annuelle. Les conditions de détermination de la valeur locative sont traitées aux BOI-IF-TFNB-20-10-10, BOI-IF-TFNB-20-10-20 et BOI-IF-TFNB-20-10-30.

**160**

La déduction de 20 % prévue au I de l'article 1396 du CGI s'applique sur la base d'imposition majorée.

**Remarque :** La majoration de plein droit est au contraire pratiquée après la déduction de 20 % (BOI-IF-TFNB-20-10-40-10 au III-B-1 § 450).

**170**

La formule de calcul de la VL majorée en application du B du II de l'article 1396 du CGI est la suivante :

VL majorée = [VL brute + ([surface - 200 m²] x majoration)] x 0,8.

**180**

**Exemple 1 :** Un conseil municipal décide que les valeurs locatives cadastrales des terrains constructibles sont majorées de 0,30 euro par m² .

Un jardin d'une valeur locative cadastrale brute (actualisée et revalorisée) de 12,20 euros et d'une superficie de 1 500 m² situé dans cette zone sera imposé sur les bases suivantes :

- surface retenue : 1 500 m² - 200 m² = 1 300 m² ;

- valeur locative cadastrale brute majorée : 12,20 € + (1 300 x 0,30 €) = 402,20 € ;

- base d'imposition majorée : 402,20 € x 80 % = 321,76 €.

**Exemple 2 :** Ce même conseil municipal décide de supprimer à compter du 1er janvier 2017, la réduction de 200 m² :

- surface retenue :1 500 m² ;

- valeur locative cadastrale brute majorée : 12,20 € + (1 500 x 0,30 €) = 462,20 € ;

- base d'imposition majorée : 462,20 € x 80 % = 369,76 €.


ISSN : 2262-1954
Exporté le : 23/04/2024
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/9620-PGP.html/identifiant=BOI-IF-TFNB-20-10-40-20-20160704