RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFNB-10-40-50-20120912
Date de publication : 12/09/2012
Date de fin de publication : 27/06/2014

IF - Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Champ d'application et territorialité - Exonérations permanentes - Terrains à usage agricole

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers
Taxe foncière sur les propriétés non bâties
Titre 1 : Champ d'application et territorialité
Chapitre 4 : Exonérations permanentes
Section 5 : Terrains à usage agricole

Sommaire :

I. Exonération de taxe foncière sur les propriétés non-bâties pour les terres agricoles situées en Corse
A. Champ d'application de l'exonération
B. Modalités d'application de l'exonération
1. Articulation avec les dégrèvements préexistants
2. Bénéficiaires de la mesure
II. Exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés non-bâties pour les terres agricoles - Cas général
A. Champ d'application
B. Portée de l'exonération
1. Quotité de l'exonération
2. Durée de l'exonération
C. Modalités d'application de l'exonération
1. Articulation de l'exonération de 20 % de la taxe foncière sur les propriétés non bâties avec les autres exonérations de la taxe
a. Articulation avec les exonérations partielles de taxe foncière sur les propriétés non bâties
b. Articulation avec les exonérations totales de taxe foncière sur les propriétés non bâties
2. Articulation avec la majoration des terrains constructibles
3. Bénéficiaires de la mesure

1

Le classement des propriétés non bâties a été défini par l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 (cf. **instruction1908** et également **BOI-IF-TFNB-20-10-10-10** et **BOI-IF-TFNB-20-10-10-20**) :« En vue de simplifier la formation du tarif provisoire et les autres opérations de l'évaluation, les natures de culture ou de propriété sont rangées, suivant leur analogie, en treize grandes catégories :

1° Terres ;

2° Prés et prairies naturels. herbages et pâturages ;

3° Vergers et cultures fruitières d'arbres et arbustes, etc. ;

4° Vignes ;

5° Bois, aulnaies, saussaies, oseraies, etc. ;

6° Landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues, etc. ;

7° Carrières. ardoisières, sablières, tourbières, etc. ;

8° Lacs, étangs, mares. abreuvoirs, fontaines, etc., canaux non navigables et dépendances : salins, salines et marais salants ;

9° Jardins autres que les jardins d'agrément et terrains affectés à la culture maraîchère, florale et d'ornementation ; pépinières, etc. ;

10° Chantiers, lieux de dépôt terrains à bâtir, rues privées, etc. ;

11° Terrains d'agrément parcs, jardins, pièces d'eau, etc. ;

12° Chemins de fer, canaux de navigation et dépendances ;

13° Sols des propriétés bâties et des bâtiments ruraux cours et dépendances, etc. »

10

Les terres à usage agricoles correspondent aux première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories de l'instruction du 31 décembre 1908 (cf. **instruction1908**).

Elles bénéficient :

- d'exonération totale de taxe foncière sur les propriétés non bâties pour les propriétés situées en Corse ;

- d'exonération partielle (20%) de taxe foncière sur les propriétés non bâties dans le cas général.

I. Exonération de taxe foncière sur les propriétés non-bâties pour les terres agricoles situées en Corse

20

En application de l'article 1394 B du code général des impôts (CGI), les propriétés non bâties agricoles situées en Corse sont totalement exonérées de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

A. Champ d'application de l'exonération

30

L'exonération s'applique aux propriétés non bâties situées en Corse qui remplissent les trois conditions suivantes :

- être situées sur le territoire de la collectivité territoriale de Corse ;

- être classées dans les première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième, et neuvième catégories de nature de cultures ou de propriétés définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 (cf. **instruction1908**) ; ces catégories sont définies dans les termes suivants par l'instruction de 1908 :

1°) terres ;

2°) prés et prairies naturels, herbages et pâturages ;

3°) vergers et cultures fruitières d'arbres et d'arbustes, etc. ;

4°) vignes ;

5°) bois, aulnaies, saussaies, oseraies, etc. ;

6°) landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues, etc.

8°) lacs, étangs, mares, etc. ;

9°) jardins autres que les jardins d'agrément et terrains affectés à la culture maraîchère, florale et d'ornementation ; pépinières, etc.

Les propriétés appartenant aux cinq autres catégories définies par l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 sont exclues du champ d'application de la nouvelle mesure.

- ne pas être exonérées de taxe foncière sur les propriétés non bâties en application des articles 1395 du CGI à 1395 B du CGI.

40

L'exonération prévue à l'article 3 de la loi portant statut fiscal de la Corse, n° 94-1131 du 27 décembre 1994, ne s'applique pas aux parcelles situées en Corse qui bénéficient actuellement :

- de l'exonération temporaire accordée aux terrains ensemencés, plantés ou replantés en bois (cf. CGI, art. 1395-1 et **BOI-IF-TFNB-10-50-10-10**) ;

- de l'exonération accordée, sur délibération des conseils généraux, des conseils municipaux ou des organes délibérants des groupements de communes à fiscalité propre aux terrains nouvellement plantés en noyers pour une durée maximale de 8 ans (cf. CGI, art. 1395 A et **BOI-IF-TFNB-10-50-20**) ;

- de l'exonération accordée, sur délibération des conseils généraux ou municipaux ainsi que des organes délibérants des groupements de communes à fiscalité propre aux terrains nouvellement plantés en arbres truffiers pour une durée de 15 ans (cf. CGI, art. 1395 B et **BOI-IF-TFNB-10-50-20**).

Ces propriétés restent exonérées en application de ces articles jusqu'à expiration de l'exonération en cours. L'exonération prévue à l'article 1394 B du CGI ne prendra donc effet à leur égard qu'à compter du 1er janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle l'exonération dont elles bénéficient actuellement vient à expiration.

B. Modalités d'application de l'exonération

1. Articulation avec les dégrèvements préexistants

50

Dès lors que l'article 1394 B du CGI exonère totalement de taxe foncière pour les propriétés non bâties les terrains agricoles situés en Corse, il n'y a plus lieu d'accorder quelque dégrèvement que ce soit au titre de cette taxe pour ces propriétés.

Par conséquent, devient notamment sans objet pour les propriétés situées en Corse, les délibérations prises par les collectivités locales corses pour l'application des dispositions de l'article 1647-00 bis du CGI relatives au dégrèvement des jeunes agriculteurs.

2. Bénéficiaires de la mesure

60

Conformément aux principes qui régissent les taxes foncières, l'exonération bénéficie au débiteur légal de l'impôt défini à l'article 1400 du CGI, c'est à dire au propriétaire ou, le cas échéant, à l'usufruitier ou à l'emphytéote.

II. Exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés non-bâties pour les terres agricoles - Cas général

70

En application de l'article 1394 B bis du CGI, les propriétés non bâties agricoles sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale à concurrence de 20%.

Cette exonération de taxe foncière s’applique aux impositions établies au titre de 2006 et des années suivantes.

A. Champ d’application

80

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. **instruction1908** ainsi que **BOI-IF-TFNB-20-10-10-10** et **BOI-IF-TFNB-20-10-10-20**).

90

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.

B. Portée de l'exonération

1. Quotité de l'exonération

100

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 %.

2. Durée de l'exonération

110

L'exonération est permanente.

C. Modalités d'application de l'exonération

1. Articulation de l'exonération de 20 % de la taxe foncière sur les propriétés non bâties avec les autres exonérations de la taxe

a. Articulation avec les exonérations partielles de taxe foncière sur les propriétés non bâties

120

Conformément au II de l'article 1394 B bis du CGI, 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.

130

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

140

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, art. 1395 1° ter cf. **BOI-IF-TFNB-10-50-10-10**) ;

- 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, art. 1395 D-I cf. **BOI-IF-TFNB-10-50-10-20**).

b. Articulation avec les exonérations totales de taxe foncière sur les propriétés non bâties

150

Sont exclues de l'exonération prévue par l'article 1394 B bis du CGI, les parcelles qui bénéficient :

- de l'exonération permanente totale des propriétés non bâties en Corse (CGI, art. 1394 B, cf. **I**) ;

- 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, art. 1394 C, cf. **BOI-IF-TFNB-10-40-60**) ;

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

- 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, art. 1395 1° bis cf. **BOI-IF-TFNB-10-50-10-10**) ;

- 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, art. 1395 A cf. **BOI- IF-TFNB-10-50-20**) ;

- 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, art. 1395 B-I cf. **BOI-IF-TFNB-10-50-20**) 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, art. 1395 B-I cf. **BOI-IF-TFNB-10-50-10-10**) ;

- 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, art. 1395 D-II cf. **BOI-IF-TFNB-10-50-10-20**) ;

- 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, art. 1395 E cf. **BOI-IF-TFNB-10-50-10-20**) ;

- de l'exonération permanente totale dans les départements d'outre-mer (CGI, art. 1649 cf. **BOI-IF-TFNB-10-40-40**).

160

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.

170

Les tableaux ci-dessous présentent l'articulation de l'exonération de 20 % avec les autres exonérations.

180

Articulation entre l'exonération des terres agricoles (TA) de 20 % et les exonérations temporaires de plein droit

	Exonération prévue par l'article1394 B bis du GCI	
Exonérations temporaires à 100%, de plein droit	Exonérations en cours	Exonérations futures
- article 1395-1° du CGI: exonération à 100 % pendant 10, 30 ou 50 ans pour les terrains ensemencés, plantés ou replantés en bois. - article 1395-1° bis du CGI : 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. - article 1395 D-II du CGI : exonération à 100 % pendant 5 ans pour les terrains en zones humides. - article 1395 E du CGI : exonération à 100 % pendant 5 ans pour les terrains situés dans les sites Natura 2000.	Maintien de l'exonération temporaire de 100 % jusqu'à expiration, avec compensation. A l'expiration, application de l'exonération de 20 % des TA et compensation.	Application de l'exonération temporaire de 100 %. Compensation qui se substitue à la compensation TA. A l'expiration, application de l'exonération de 20 % des TA et compensation.
- article 1395 B–II du CGI : exonération à 100 % pendant 50 ans pour les terrains nouvellement plantés en arbres truffiers.	Maintien de l'exonération temporaire des truffiers. A l'expiration, exonération de 20 % des TA et compensation.	Application de l'exonération temporaire des truffiers, mais perte de la compensation des TA. A expiration, exonération de 20 % des TA et compensation.

190

Articulation entre l'exonération des terres agricoles (TA) de 20 % et les autres exonérations partielles de plein droit

	Exonération prévue par l'article1394 B bis du GCI	
Exonérations temporaires partielles, de plein droit	Exonérations en cours	Exonérations futures
- article 1395-1° ter du CGI: exonération de 25 % pendant 15 ans pour les terrains boisés présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération.	Cumul des exonérations. Application de l'exonération de 20 % des TA avant l'exonération « bois ». Compensation TA calculée avant la compensation bois.	Cumul des exonérations. Application de l'exonération des TA avant l'exonération « bois ». Compensation TA calculée avant la compensation bois.
- article 1395 D-I du CGI: exonération de 50 % pendant 5 ans pour les terrains en zones humides (ZH).	Néant. Application à compter de 2006.	Cumul des exonérations. Application de l'exonération des TA avant l'exonération ZH. Compensation TA calculée avant la compensation ZH.

200

Articulation entre l'exonération des terres agricoles (TA) de 20 % et les exonérations totales prises sur délibération

	Exonération prévue par l'article 1394 B bis du CGI	
Exonération sur délibération	Point de départ de l'exonération antérieur au 31 décembre2006	Point de départ de l'exonération postérieur au 1 janvier 2007 (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.)

- Exonération permanente. Articles 1394 C du CGI et 1395 C ancien du CGI : Exonération à 100 % pour les terrains plantés en oliviers.	Si délibération : Maintien de l'exonération des oliviers. Si pas de délibération : Exonération de 20 % des TA et compensation.	Si délibération : Application de l'exonération « oliviers ». Mais perte de la compensation TA. Si pas de délibération : Exonération de 20 % des TA et compensation.
- Exonération temporaire. Article 1395 A du CGI : exonération à 100 % des terrains nouvellement plantés en noyers pendant 8 ans.	Si délibération : Maintien de l'exonération temporaire des noyers jusqu'à expiration. Puis exonération de 20 % des TA et compensation. Si pas de délibération : Exonération de 20 % des TA et compensation.	Si délibération : Application de l'exonération « noyers ». Mais perte de la compensation TA. A expiration, exonération de 20 % des TA et compensation. Si pas de délibération : Exonération de 20 % des TA et compensation.
- Exonération temporaire. Article 1395 B-I du CGI : exonération à 100 % des terrains plantés en arbres truffiers pendant 15 ans.	Si délibération : Maintien de l'exonération temporaire des truffiers jusqu'à expiration. Puis exonération de 20 % des TA et compensation. Si pas de délibération : Exonération de 20 % des TA et compensation.	Néant (dispositif remplacé par l'article 1395 B-II)

2. Articulation avec la majoration des terrains constructibles

210

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 CGI.

220

Exemple : Dans une commune X, la valeur locative cadastrale des terrains constructibles est majorée de 0,5 € par mètre carré. Par ailleurs l'article 1396 du CGI prévoit que « la superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 1 000 mètres carrés Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire. ».

Un jardin d'une valeur locative cadastrale (actualisée et revalorisée) de 14 € et d'une superficie de 2000 m2 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 + ((2000-1 000) x 0,5) = 514 €

Base d'imposition majorée : 514 x 80 % = 411,2 €

Base d'imposition majorée après exonération partielle : 411,2 x 80 % = 328,96 €

- 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 x 80 % = 11,2 €

Base d'imposition après exonération partielle : 11,2 x 80 % = 8,96 €

3. Bénéficiaires de la mesure

230

Conformément à l'article 1400 du CGI, la taxe foncière sur les propriétés non bâties est établie au nom du propriétaire au 1er janvier de l'année d'imposition.

240

Toutefois, l'article L415-3 du code rural et de la pêche maritime 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 %.

250

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 L415-3 du code rural et de la pêche maritime 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.

260

Ainsi, l'article L415-3 du code rural et de la pêche maritime 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.

270

Exemples :

1er cas : le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur est supérieur ou égal à 20 %

Le bail prévoit que le pourcentage des taxes foncières (bâties et non bâties) mis à la charge du preneur est de 50 %.

illustration du 1er cas

Situation avant réforme :	Situation après réforme :
Montant de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) acquittée par le bailleur 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: 100 Part du bailleur : 50 Part du preneur : 50	Montant de la TFPNB acquittée par le bailleur : 80 Part de TFPNB remboursée par le preneur au bailleur : 80 x (50 - 20) % x 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 %).

2ème cas : le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur est inférieur à 20 %

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.

illustration du 2ème cas

Situation avant réforme :	Situation après réforme :
Montant de la TFPNB acquittée par le bailleur 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 : 100 Part du bailleur : 90 Part du preneur : 10	Montant de la TFPNB acquittée par le bailleur : 80 Réduction du fermage dû par le preneur : 80 x (20 - 10) % x 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 %).

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 03/11/2026