

Déclaration préalable

Taxe foncière sur les propriétés non bâties

Zone tendue : la majoration devient forfaitaire en 2017 - 29 juillet 2016

Pour les impositions dues à partir de 2017, la majoration de 25 %, due pour les terrains constructibles situés en zone tendue, est remplacée par une majoration forfaitaire égale à 3 π /m², pouvant être fixée, par délibération de la collectivité locale, entre 1 π et 5 π /m².
L'abattement de 200 m² peut également être supprimé.

Mis à jour le 20 février 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

La taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) est due par les propriétaires ou Droit réel de jouissance qui confère à son titulaire (l'usufruitier) le droit d'utiliser le bien et d'en percevoir des revenus locatifs, sans pouvoir en disposer, notamment le vendre (particuliers) de propriétés non bâties, au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Il existe cependant des exonérations permanentes ou temporaires, sous certaines conditions. Elle est encaissée par la collectivité territoriale (la commune ou l'EPCI à fiscalité propre), sur le territoire de laquelle le terrain est situé.

Terrains imposables

La TFPNB s'applique aux propriétés non bâties, notamment :

- terres et serres affectées à une exploitation agricole ;
- carrières, mines et tourbières ;
- étendues d'eau, marais et marais salants ;
- sols des propriétés bâties, bâtiments ruraux, cours et dépendances ;
- sols occupés par les chemins de fer ;
-

terrains de golf, sans constructions, exploités commercialement ou non ;

- voies privées, jardins et parcs...

Exonérations

Exonération permanente

L'exonération est **totale** notamment pour :

- les propriétés et voies publiques ;
- les fleuves et rivières navigables ou flottables ;
- les sols et terrains soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties (particuliers).

L'exonération est **partielle** (parts régionale et départementale + 20 % de la part communale) pour certaines propriétés agricoles : prés naturels, vignes, vergers, bois, pâturages, terres, lacs, étangs, mares, etc.

En Corse, ces propriétés agricoles sont totalement exonérées.

Sur décision des communes concernées, **les terrains plantés en oliviers** peuvent être exonérés de la part communale de la TFPNB.

Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire doit faire une déclaration (particuliers) au service des impôts avec les justificatifs nécessaires avant le 1^{er} janvier de l'année d'exonération.

Exonération temporaire

Lorsqu'une exonération est valable sous réserve d'une décision de la collectivité territoriale, cette exonération dépend de la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI à fiscalité propre concerné, qui doit intervenir avant le 1^{er} octobre pour être applicable au 1^{er} janvier suivant.

La durée d'exonération est fixée par la délibération, dans la limite du maximum autorisé. Sans précision, la durée correspond au maximum autorisé.

Si un terrain cesse de remplir les conditions pour bénéficier de l'exonération, il devient imposable l'année suivante.

Exonération temporaire de la TFPNB selon le type de propriété

Propriété concernée	Nature de l'exonération	Durée d'exonération	Taux d'exonération	Documents à remettre au service des impôts
Terrain ensemencé, planté ou replanté en bois	Automatique	10, 30 ou 50 ans	100 %	<u>Déclaration n°6704-IL</u> (particuliers) dans les 90 jours
Terrain boisé en nature de futaies ou de taillis sous futaie, autre que des peupleraies, ayant fait l'objet d'une régénération naturelle	Automatique	30 ou 50 ans	100 %	<u>Déclaration n°6707</u> (particuliers) et certificat délivré par l'Office national des forêts avant le 1 ^{er} janvier
Terrain boisé présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération	Automatique	15 ans, renouvelable	25 %	<u>Déclaration n°6707</u> (particuliers) et certificat délivré par l'Office national des forêts avant le 1 ^{er} janvier
Site Natura 2000 (contrat ou charte Natura 2000)	Automatique	5 ans, renouvelable	100 %	Engagement du propriétaire à remettre avant le 1 ^{er} janvier
Terrain agricole en production biologique	Sur décision des collectivités territoriales	5 ans	100 %	<u>Déclaration n°6708</u> (particuliers) mentionnant la liste des parcelles et accompagnée du justificatif délivré par l'organisme certificateur agréé à remettre avant le 1 ^{er} janvier de chaque année

Propriété concernée	Nature de l'exonération	Durée d'exonération	Taux d'exonération	Documents à remettre au service des impôts
Terrain planté en truffiers avant 2004	Sur décision de la collectivité territoriale	15 ans	100 %	<u>Déclaration n°6707</u> (particuliers)
Terrain planté en truffiers après 2004	Automatique	50 ans	100 %	<u>Déclaration n°6707</u> (particuliers)
Terrain nouvellement planté en noyers	Sur décision de la collectivité territoriale	8 ans maximum	100 %	<u>Déclaration n°6704-IL</u> (particuliers) dans les 90 jours
Verger, culture fruitière et vignoble (3 ^e et 4 ^e cat. de nature de culture)	Sur décision de la collectivité territoriale	8 ans maximum	100 %	<u>Déclaration n°6707</u> (particuliers) avant le 1 ^{er} janvier

Calcul et paiement

Calcul de la base d'imposition

La TFPNB est calculée en multipliant la base d'imposition, qui figure sur l'avis d'imposition, par les taux annuels fixés par la collectivité territoriale.

La base d'imposition de la TFPNB est constituée par le revenu cadastral. Celui-ci est calculé en appliquant un abattement forfaitaire de 20 % à la valeur locative cadastrale, pour tenir compte des charges des propriétés agricoles.

S'agissant de terres agricoles, la valeur locative retenue est déterminée en fonction de tarifs fixés par nature de culture et de propriété, avec 13 grandes catégories ou groupes. La valeur locative du foncier agricole résulte, dans chaque commune, de tarifs fixés pour chacune de ces catégories.

Les terres dont l'affectation est modifiée sont reclassées dans la catégorie correspondant à leur nouvelle affectation, et leur valeur locative est mise à jour.

Les terres agricoles sont exonérées de taxe additionnelle à la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

En revanche, pour les terrains constructibles situés en zone tendue (particuliers), classés dans une zone urbaine ou à urbaniser depuis plus d'1 an, la valeur locative cadastrale est majorée de 25 % de son montant, après application de la déduction de 20 % et un abattement de la superficie retenue pour le calcul de la majoration de 200 m² (réduction applicable à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire).

Pour les impositions dues à partir de 2017, la majoration de 25 % due pour les terrains constructibles situés en zone tendue est remplacée par une majoration forfaitaire égale à 3 π /m², pouvant être fixée, par délibération de la collectivité locale, entre 1 π et 5 π /m². L'abattement de 200 m² peut également être supprimé.

Le contribuable est informé du montant de la taxe par un avis d'imposition. Aucune déclaration n'est à faire, sauf pour bénéficier des exonérations temporaires.

Rectification de la valeur locative

Le propriétaire peut contester la valeur locative attribuée à sa propriété non bâtie, et en demander la réduction, en déposant au centre des impôts fonciers une réclamation avec les justificatifs nécessaires, jusqu'au 31 décembre de l'année suivant celle où le paiement de la taxe est dû.

L'imposition établie pour 2016 peut ainsi être contestée jusqu'au 31 décembre 2017.

Paiement

Comment payer ses impôts locaux ? (particuliers)

Réductions

Événements affectant les biens

Le redevable peut faire une réclamation auprès du service des impôts pour obtenir une réduction de la taxe.

Type d'événement	Réduction accordée	Démarche à faire auprès du centre des impôts
Perte de récolte sur pied par suite de grêle, gelée, inondation, sécheresse ou autre événement extraordinaire (maladies?)	Réduction proportionnelle aux pertes subies	Demande de réduction à présenter soit dans les 15 jours du sinistre, soit 15 jours au moins avant la date où débutent habituellement les récoltes

Type d'événement	Réduction accordée	Démarche à faire auprès du centre des impôts
Perte de bétail par suite d'épizootie	Réduction correspondant au montant des pertes subies	Demande de réduction à présenter avec une attestation du maire de la commune et un certificat établi par le vétérinaire traitant. Aucun délai n'est exigé pour le dépôt de la demande
Disparition de parcelles suite à un événement extraordinaire (inondation, avalanche, etc.)	Réduction concernant la parcelle disparue, à partir du mois suivant la disparition	Demande de réduction à présenter avant le 31 décembre

Jeunes agriculteurs

Les jeunes agriculteurs qui perçoivent la dotation d'installation, ou de prêts à moyen terme spéciaux (MTS) ou qui ont souscrit un contrat territorial d'exploitation (CTE) bénéficient d'une réduction de 50 % de la TFPNB pendant 5 ans à partir de leur installation.

Sur décision des collectivités territoriales, les 50 % restants peuvent également leur être accordés.

Pour bénéficier de la réduction, l'exploitant doit déposer au centre des impôts fonciers les déclarations suivantes :

- avant le 31 janvier suivant l'installation, une déclaration par commune et par propriétaire des parcelles exploitées au 1^{er} janvier (cerfa n°6711) (particuliers) avec, si nécessaire, le contrat territorial d'exploitation ;
- avant le 31 janvier de chaque année, en cas de modification de la consistance de l'exploitation au cours des 4 années suivantes, une déclaration mentionnant ces modifications (cerfa n°6704-IL (particuliers)).

Terres gérées par une association pastorale

Une exonération temporaire de la part communale de la TFPNB est accordée pour les parcelles classées en prés et prairies naturels, herbages et pâturages, landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues, et se trouvant dans le périmètre d'une association foncière pastorale.

Conditions pour bénéficier de cette réduction :

- les parcelles doivent être classées dans la catégorie des prés ou des landes ;
- les recettes de l'association provenant d'activités autres qu'agricoles ou forestières ne doivent ni dépasser 30 % du chiffre d'affaires tiré de l'activité agricole et forestière, ni 30 000 € ;
- l'association pastorale doit souscrire pour le compte des propriétaires, avant le 31 janvier de chaque année, la déclaration n°6731 (particuliers) indiquant par commune et par propriétaire la liste des parcelles concernées au 1^{er} janvier, avec les justificatifs nécessaires.

Pour en savoir plus

- Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Information pratique - Ministère chargé des finances
- Liste des communes situées en zone tendue - Information pratique - Legifrance

Services et formulaires en ligne

- **Paiement de l'impôt en ligne**
- Téléservice
- **Exonération de taxes foncières sur les propriétés non bâties**
- Formulaire - Cerfa n°11998*02 - N°6707-SD
- **Déclaration modèle IL - Changement de consistance ou d'affectation des propriétés bâties et non bâties**
- Formulaire - Cerfa n°10517*02 - N°6704
-

Consultation du cadastre

- Téléservice

- **Demande d'extrait de matrice cadastrale**

- Formulaire - Cerfa n°11565*04 - N°6815-EM-SD

- **Dégrèvement de la taxe foncière sur les propriétés non bâties en faveur des jeunes agriculteurs**

- Formulaire - Cerfa n°10235*02 - N°6711-R-SD

- **Exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties pour les parcelles exploitées selon un mode de production biologique**

- Formulaire - Cerfa n°15533*01 - N°6708-SD

- **Dégrèvement de la taxe foncière pour les parcelles en prés et en landes incluses dans le périmètre d'une association pastorale**

- Formulaire - Cerfa n°10533*03 - N°6731-SD

Où s'adresser ?

Impôts Service

Par téléphone

0 810 467 687 (0 810 IMPOTS)

Du lundi au vendredi de 8h à 22h et le samedi de 9h à 19h, hors jours fériés.

Numéro violet ou majoré : coût d'un appel vers un numéro fixe + service payant, depuis un téléphone fixe ou mobile

Pour connaître le tarif, écoutez le message en début d'appel

depuis l'étranger : + 33 (0)8 10 46 76 87

Références

- Code général des impôts : articles 1393 à 1398A - Généralités sur la TFPNB
- Code général des impôts : article 1509 - Évaluation du foncier agricole
- Code général des impôts : article 1647-00 bis
- Instruction générale sur l'évaluation des propriétés non bâties du 31 décembre 1908
- Bofip-Impôts n°IF-TFNB relatif à la taxe foncière sur les propriétés non bâties



Mairie de Nargis

1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/declaration-prealable?publication=F31638>