

Maison de la Forêt Charentaise

20, rue Léonard Jarraud

16000 ANGOULÊME

☎ 05.45.69.23.27

✉ syndicat-16@foretpriveefrancaise.com

www.facebook.com/maisondelaforetcharentaise

BRÈVES D'INFO ••• BRÈVES D'INFO ••• BRÈVES D'INFO ••• BRÈVES D'INFO

Taxes sur les terrains constructibles

Pour contrer les rétentions "abusives" de terrains à bâtir et la spéculation de la part de leurs propriétaires fonciers dans les zones de pénurie avérée de disponibilité de terrains constructibles, la [LOI n°2013-1278 du 29 décembre 2013 - art. 84](#) a ouvert la possibilité de deux taxations différentes sur les parcelles cadastrales classées constructibles aux documents communaux d'aménagement (Plan d'Occupation des Sols ou Plan Local d'Urbanisme).

Taxation « obligatoire »

Dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, la valeur cadastrale des terrains constructibles est majorée de 25 % et d'une taxation forfaitaire de 5 €/m²/an en 2015 et 2016 et de 10 €/m²/an en 2017 et pour les années suivantes sur les parcelles cadastrales considérées.

Rappel : la valeur cadastrale sert de base de calcul aux Taxes Foncières.

Taxation « optionnelle »

Dans toutes les autres communes, sur délibération du Conseil Municipal, il peut être institué sur les terrains constructibles une taxe optionnelle de 3 % de majoration sur la valeur cadastrale (taux pour l'année 2016).

Conditions d'exonération de ces taxes sur les terrains constructibles

Les terrains constructibles faisant l'objet d'une mise en valeur agricole ou forestière sont exonérés de cette taxe. Mais, comme pour la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (depuis 2007), l'administration taxe d'abord. C'est ensuite au propriétaire de justifier de ses conditions propres d'exonération par une réclamation (seuls les friches ou les terrains abandonnés sont taxables en réalité, pas les terrains agricoles ou les boisements quels qu'ils soient).

Deux conditions cumulatives doivent être réunies :

- *terrains appartenant ou donnés à bail à une personne relevant d'un régime de protection sociale agricole*, ne serait-ce qu'une adhésion de solidarité à la MSA que tout propriétaire foncier agricole ou forestier peut solliciter ;
- *terrains utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole (biens ruraux procurant des revenus soit aux fermiers, métayers, soit aux propriétaires exploitants eux-mêmes).*

Ces revenus comprennent notamment ceux qui proviennent de la production forestière, même si les propriétaires se bornent à vendre les coupes de bois sur pied. Tout propriétaire forestier, quelle que soit la surface de bois possédée, répond à cette définition.

Toute augmentation de votre taxe foncière au-delà du coefficient d'actualisation annuel (0,9 % en 2015 et 1 % en 2016) doit être justifiée soit par une augmentation du taux des taxes, soit par un changement de classification cadastrale ou la fin d'une exonération de plantation. Au-delà, cela peut être l'application de cette taxe sur les terrains constructibles.

À surveiller attentivement.

Le syndicat est à votre disposition pour éplichter votre feuille de taxes foncières et vous aider dans les réclamations d'exonération à présenter aux services fiscaux.

LANDRÉ Pierre : Secrétaire-Trésorier des Forestiers Privés de Charente
Tél. : 05 45 22 72 77 - 05 56 96 04 07 - Courriel : landre.pierre@wanadoo.fr

Pour tous renseignements complémentaires ou précisions, vous pouvez vous adresser à
La Maison de la Forêt Charentaise, 20 rue Léonard Jarraud - 16000 ANGOULÊME

"Une Forêt Privée gérée et préservée au service des générations futures"

(Répertoire Départemental des Syndicats Professionnels n° 1082)

