

LA BASE D'IMPOSITION : le revenu cadastral

Depuis 1980, chaque année, le revenu cadastral est revalorisé par un coefficient de majoration forfaitaire arrêté au plan national dans le cadre des Lois de Finances.

Pour 2023, c'est un coefficient de majoration de **1,071** qui est appliqué sur la base d'imposition de l'année précédente pour les propriétés bâties et non bâties.

TAUX DES TAXES

A compter de 2011, **la part régionale est supprimée pour le bâti et le non bâti et la part départementale est supprimée pour le non bâti.**

Le taux départemental 2010 affiché sur l'avis 2011 intègre la part régionale bâtie 2010 et diffère donc de celui figurant sur l'avis 2010.

TAXE ADDITIONNELLE SUR LE FONCIER NON BATI :

La taxe additionnelle sur le foncier non bâti créée au titre de l'année 2011 se substituant aux parts départementale et régionale perçues au titre des communes et des EPCI, **ne s'applique qu'aux terres non agricoles.**

LES TAUX 2023 DANS L'YONNE SONT LES SUIVANTS :

- taux chambre d'agriculture **6.94 %**
- taux du foncier non bâti commune et/ou intercommunalité : **variable selon chaque commune** (voir feuille d'impôt ou demander en Mairie)
- pour la part du foncier bâti : taux département **Transféré (suite à la réforme de la Taxe d'Habitation, la part départementale de foncier bâti est transférée aux communes, le taux intégré au taux de foncier bâti des communes)**

TAXES POUR FRAIS CHAMBRE D'AGRICULTURE

Art. 1604 du Code Général des Impôts (C.G.I.) et Art.L 514-1 dernier alinéa du Code rural (Loi n° 91.363 du 15 avril 1991)

«**Le montant de la taxe Chambre** est, nonobstant toute clause ou disposition contraire, remboursé pour **MOITIE** au propriétaire par le locataire, fermier ou métayer.»

**Expertise et
Prospective Juridique**

14 bis rue Guynemer
BP 50289

89005 AUXERRE Cedex

tél : 03.86.94.21.96

fax : 03.86.94.22.23

Email : foncier@yonne.chambagri.fr

PART DE TAXE FONCIERE DUE PAR LE FERMIER A SON BAILLEUR

Article L 415-3 Code Rural 3ème alinéa :

«Les dépenses afférentes aux voies communales et aux chemins ruraux sont supportées par le preneur. A cet effet, il est mis à sa charge, au profit du bailleur, une fraction du montant global de la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties portant sur les biens pris à bail y compris la taxe régionale à défaut d'accord amiable entre les parties, cette fraction est fixée à **UN CINQUIEME**»

Cette disposition s'applique aussi bien au fermier qu'au métayer.

FRAIS DE GESTION DE LA FISCALITE DIRECTE LOCALE

Depuis **2011**, 2 taux sont appliqués pour les frais de gestion et de fiscalité directe locale :

- a) **3%** sur les cotisations de **taxes foncières propriétés bâties, non bâties et de taxe additionnelle**
- b) **8%** sur les cotisations **Chambre d'Agriculture** et Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) sachant que les frais de fiscalité directe locale calculés sur la cotisation de TEOM ne sont pas récupérables auprès du locataire.

LES DEGREVEMENTS DE TAXES FONCIERES

LES CAS GENERAUX :

- a) en cas de **perte de récolte** par suite d'événements extraordinaires (C.G.I. – Art. 1398 – Alinéas 1 à 3)
- b) en cas de **perte de bétail** par suite d'épizootie (C.G.I. – Article 1398 – Alinéas 4 à 5)

LES DEGREVEMENTS SPECIAUX JEUNES AGRICULTEURS (J.A.)

Depuis la loi de Modernisation de l'agriculture du 1er février 1995, 2 types de

dégrèvements profitent aux jeunes agriculteurs sous certaines conditions (*) :

- a) le dégrèvement de **plein droit** à la charge de l'**Etat** à hauteur de **50% de la part communale et intercommunale (EPCI)** s'il y en a une sur les parcelles exploitées par un jeune agriculteur pour **les 5 premières années** de son installation,
- b) le dégrèvement **facultatif** de la charge des **communes** pour la **part restant due, soit 50%**, sous réserve que la commune ait voté une délibération dans ce sens.

(*) **Le J.A. souscrit**, au 1er janvier de l'année d'imposition, **une déclaration** (n°10546*03) **par commune et par propriétaire** des parcelles exploitées à laquelle il doit joindre un justificatif de l'octroi de la Dotation Jeune Agriculteur.

Lorsque les biens sont loués, l'ensemble des dégrèvements accordés au propriétaire doit être restitué à son fermier conformément à l'art. L411-24 du Code Rural.

LES EXONERATIONS

- ❶ **les bâtiments** qui servent aux exploitations rurales (granges, stabulations, celliers, pressoirs, ...) bénéficient d'une **exonération permanente**.
- ❷ **les terres agricoles sont exonérées de Taxe Additionnelle.**
- ❸ une **exonération partielle** de la taxe foncière non bâtie (TFPNB) =

En effet, la loi de finances pour 2006 a institué une exonération de 20% des parts communale et intercommunale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB) afférente aux terrains agricoles. Afin que l'allègement accordé bénéficie à l'exploitant agricole, il est prévu que pour les terrains pris à bail, le bailleur rétrocède au preneur le montant de l'exonération.

Les parts départementale et régionale avaient déjà été progressivement supprimées ou exonérées.

Avec ces nouvelles dispositions, ce sont maintenant les parts communale et intercommunale des taxes foncières sur les propriétés non bâties qui se voient réduites.

Accordée à hauteur de 20%, cette exonération **est permanente**.

Pour ce faire, il doit s'agir de **terrains classés dans l'une des catégories 1 à 9** telles que définies en 1908 : «*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..*», «*étangs, mares, abreuvoirs, etc..*», «*jardins autres que les jardins d'agrément et terrains affectés à la culture maraîchère, florale et d'ornementation, pépinières, etc..*».

La TFNB est établie au nom du propriétaire au 1er janvier de l'année d'imposition mais l'article L 415-3 du C.R. prévoit, pour les biens loués, de mettre à la charge du preneur au profit du bailleur une fraction du montant de la taxe. A défaut d'accord amiable entre bailleur et preneur, **cette fraction est fixée au 1/5ème soit 20%. Dès lors, cet article a été aménagé afin de pouvoir rétrocéder au preneur l'exonération partielle nouvelle de 20%.**

Cette exonération ne s'applique pas à la taxe de Chambre d'agriculture.

Illustration des différentes situations :

1er exemple : les terres sont données à bail et le preneur rembourse au bailleur 20% soit 1/5ème des taxes foncières.

Avant la réforme : Montant de la TFNB acquittée par le bailleur : 100€

Part du bailleur : 80€

Part du preneur : 20€

Après la réforme : Montant de la TFNB acquittée par le bailleur : 80€ (après application de l'exonération de 20%)

Part remboursée par le preneur au bailleur :

$80€ \times (20 - 20)\% \times 1.25$ (taux fixé par les services fiscaux) = 0€

Le preneur demeure redevable de sa part de taxe frais de Chambre d'Agriculture.

2ème exemple : les terres sont données à bail et le preneur rembourse au bailleur plus de 20% des taxes foncières.

Pour l'exemple, le bail prévoit que le pourcentage à la charge du preneur = 50%

Avant la réforme : Montant de la TFNB acquittée par le bailleur : 100€

Part du bailleur : 50€

Part du preneur : 50€

Après la réforme : Montant de la TFNB acquittée par le **baillieur** : **80€** (après application de l'exonération de 20%)

Part remboursée par le **preneur** au bailleur :

80€ x (50 – 20)% x 1.25 (taux fixé par les services fiscaux) = 30€

Le preneur demeure redevable de sa part de la taxe pour frais de Chambre d'Agriculture.

3ème exemple : les terres sont données à bail et le preneur rembourse au bailleur moins de 20% des taxes foncières.

Pour l'exemple, le bail prévoit que le pourcentage à la charge du preneur =15%.

Avant la réforme : Montant de la TFNB acquittée par le bailleur : **100€**

Part du bailleur : 85€

Part du preneur : 15€

Après la réforme : Montant de la TFNB acquittée par le **baillieur** : **80€** (après application de l'exonération de 20%)

Part remboursée par le **preneur** au bailleur :

80€ x (15 – 20)% x 1.25 (taux fixé par les services fiscaux) = - 5€

Le bailleur remboursera au preneur ces 5€ par déduction sur le montant du fermage. Le preneur demeure redevable de sa part de la taxe pour frais de Chambre d'Agriculture.

Cette exonération est applicable dès l'imposition établie au titre de 2006.

DELAIS DE RECLAMATION - PRESCRIPTION

Les actions en paiement des loyers et fermages **se prescrivent par CINQ ANS** (articles 2224 et 2254 du Code Civil)

Cette prescription de 5 ans s'applique également à la part d'impôts due par le fermier (Cass. Civ. III, 3/02/1982, revue de Droit Rural n° 109, Nov. 1982 – page 480).

**Expertise et
Prospective Juridique**

14 bis rue Guynemer
BP 50289

89005 AUXERRE Cedex

tél : 03.86.94.21.96

fax : 03.86.94.22.23

Email : foncier@yonne.chambagri.fr