

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFNB-10-40-50-20/12/2021

Date de publication : 20/12/2021

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 TFPNB 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

3. Cotisations concernées

C. Modalités d'application de l'exonération

1. Articulation de l'exonération de 20 % de la TFPNB avec les autres exonérations de la taxe

a. Articulation avec les exonérations partielles de TFPNB

b. Articulation avec les exonérations totales de TFPNB

2. Articulation avec la majoration des terrains constructibles

3. Bénéficiaires de la mesure

Actualité liée : 20/12/2021 : IF - Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Suppression de la majoration de plein droit de la valeur locative des terrains constructibles prévue à l'article 1396 du CGI (loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de

1

Le classement des propriétés non bâties a été défini par l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 repris au [BOI-ANNEXE-000248](#) et au § 1 du [BOI-IF-TFNB-20-10-10-10](#) ([BOI-IF-TFNB-20-10-10-20](#)).

10

Les terres à usage agricole correspondent aux première, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, huitième et neuvième catégories de l'instruction du 31 décembre 1908 reprise au [BOI-ANNEXE-000248](#).

Elles bénéficient :

- d'une exonération totale de taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) pour les propriétés situées en Corse ;
- d'une exonération partielle (20 %) de TFPNB dans le cas général.

I. Exonération de TFPNB 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 TFPNB.

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 l'une des catégories de propriétés non bâties à usage agricole définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 ([§ 1 et 10](#))
- ne pas être exonérées de TFPNB en application de l'[article 1395 du CGI](#), de l'[article 1395 A du CGI](#) et de l'[article 1395 B du CGI](#).

(40)

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 TFPNB 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, deviennent 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](#).

65

L'exonération totale de TFPNB en Corse, prévue par l'[article 1394 B du CGI](#) est applicable aux parts communale et intercommunale de la TFPNB.

Elle est également applicable pour le calcul des taxes additionnelles à la TFPNB perçues par :

- de l'office foncier de Corse ([CGI, art, 1607 bis](#)) ;
- des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sans fiscalité propre dont les communes concernées sont membres ([CGI, art, 1609 quater](#)) ;
- des communes ou des EPCI à fiscalité propre ayant institué la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations ([CGI, art. 1530 bis](#)).

En revanche, elle n'est pas applicable à la taxe pour frais de chambre d'agriculture ([CGI, art, 1604 ; I-A § 30 du BOI-IF-AUT-30](#)).

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%.

A. Champ d'application

80

L'exonération de 20 % des parts communale et intercommunale de la TFPNB concerne les propriétés non bâties qui sont classées dans l'une des catégories de terres agricoles (§ 1 et 10).

(90)

B. Portée de l'exonération

1. Quotité de l'exonération

100

L'exonération de TFPNB 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 % ([BOI-IF-TFNB-20](#))

2. Durée de l'exonération

110

L'exonération est permanente.

3. Cotisations concernées

115

L'exonération partielle de 20 % prévue par l'[article 1394 B bis du CGI](#) est applicable aux parts communale et intercommunale de la TFPNB.

Elle est également applicable pour le calcul des taxes additionnelles à la TFPNB perçues par :

- des établissements publics fonciers ([BOI-IF-AUT-70](#)) ;
- des EPCI sans fiscalité propre dont les communes concernées sont membres ([CGI, art. 1609 quater](#)) ;
- des communes ou des EPCI à fiscalité propre ayant institué la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations ([CGI, art. 1530 bis](#)) ;

En revanche, elle n'est pas applicable à la taxe pour frais de chambre d'agriculture ([CGI, art. 1604](#) ; [I-A § 30 du BOI-IF-AUT-30](#)).

C. Modalités d'application de l'exonération

1. Articulation de l'exonération de 20 % de la TFPNB avec les autres exonérations de la taxe

a. Articulation avec les exonérations partielles de TFPNB

120

Conformément aux dispositions du II de l'article 1394 B bis du CGI, les propriétés qui bénéficient de l'exonération de 20 % en faveur des terres agricoles peuvent également bénéficier de l'exonération de 25 % applicable pendant quinze ans aux terrains boisés présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération (CGI, art. 1395, 1° ter et BOI-IF-TFNB-10-50-10-10) ou de l'exonération de 50 % en faveur des propriétés situées dans une zone humide (CGI, art. 1395 B bis, I ; II-D-2 § 570 du BOI-IF-TFNB-10-50-10-20).

Remarque : En revanche, contrairement à l'exonération partielle prévue au I de l'article 1395 B bis du CGI, l'exonération totale de certaines propriétés situées en zones humides prévue au II de l'article 1395 B bis du CGI prévaut sur l'exonération de 20 % des terres agricoles prévue par l'article 1394 B bis du CGI (II-C-b § 150).

130

Dans ce cas, l'exonération de 20 % en faveur des terres agricoles s'applique avant l'exonération de 25 % des terrains boisés présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération (CGI, art. 1395, 1° ter ; III § 420 et suivants du BOI-IF-TFNB-10-50-10-10).

135

De même, l'exonération de 20 % en faveur des terrains agricoles est appliquée avant l'exonération de 50 % en faveur des propriétés situées dans une zone humide, qui s'applique sur une base réduite de l'exonération de 20 % (II-D-2 § 570 du BOI-IF-TFNB-10-50-10-20).

(140)

145

En revanche, l'exonération de 20 % prévue au I de l'article 1394 B bis du CGI n'est pas applicable aux terrains agricoles qui bénéficient de l'exonération partielle applicable dans les départements d'outre-mer (CGI, art. 1395 H, II ; II-C-1-b § 150 du BOI-IF-TFNB-10-40-40).

b. Articulation avec les exonérations totales de TFPNB

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) ;
- 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 ; BOI-IF-TFNB-10-40-60) ;
- de l'exonération totale de dix, vingt ou cinquante ans accordée aux terrains ensemencés, plantés ou replantés en bois (CGI, article 1395, 1° ; I § 1 à 130 du BOI-IF-TFNB-10-50-10-10) ;

- de l'exonération totale pendant trente ou cinquante 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; [II § 140 à 410 du BOI-IF-TFNB-10-50-10-10](#)) ;
- de l'exonération d'une durée maximale de huit 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](#); [I § 1 à 90 du BOI- IF-TFNB-10-50-20](#)) ;
- de l'exonération d'une durée maximale de huit ans accordée, sur délibération des conseils municipaux et des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre, en faveur des vergers, cultures fruitières d'arbres et arbustes et des vignes ([CGI, art. 1395 A bis](#) ; [III § 210 à 340 du BOI-IF-TFNB-10-50-20](#)) ;
- de l'exonération d'une durée maximale de huit ans accordée en Guyane, sur délibération des conseils municipaux et des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre, en faveur des bois et forêts appartenant à l'État ([CGI, art. 1395 A ter](#)) ;
- de l'exonération de quinze ans accordée, sur délibération des communes et des EPCI à fiscalité propre, en faveur des terrains plantés en arbres truffiers ([article 1395 B du CGI](#); [BOI- IF-TFNB-10-50-20](#)) ainsi que de l'exonération de plein droit de cinquante ans en faveur des terrains nouvellement plantés en arbres truffiers à compter de 2004 ([CGI, art. 1395 B](#) ; [IV § 570 à 720 du BOI-IF-TFNB-10-50-10-10](#)) ;
- de l'exonération totale de cinq ans dont peut bénéficier une partie des terrains situés en zones humides ([CGI, art. 1395 B bis, II](#) ; [II § 360 à 620 du BOI-IF-TFNB-10-50-10-20](#)) ;
- de l'exonération totale de cinq ans des terres agricoles situées dans les sites Natura 2000 ([CGI, art. 1395 E](#) ; [BOI- IF-TFNB-10-50-20](#)) ;
- de l'exonération permanente totale dans les départements d'outre-mer des parcelles dont la valeur locative n'excède pas 30 % de celle de la meilleure catégorie existant dans la commune ([CGI, art. 1649](#) ; [CGI, ann. II, art. 330](#) ; [BOI-IF-TFNB-10-40-40](#)).

160

Toutefois, l'exonération partielle de TFPNB en faveur des terres agricoles est applicable à l'expiration des exonérations totales ayant un caractère temporaire.

165

En revanche, l'exonération totale de TFPNB d'une durée de cinq ans dont peuvent bénéficier les terrains agricoles exploités selon le mode production biologique ([CGI, art. 1395 G du CGI](#)) est compatible avec les exonérations partielles prévues à l'article 1394 B bis du CGI et au 1° ter de l'article 1395 du CGI et s'applique après ces deux dispositifs ([II-C-1 § 140 du BOI-IF-TFNB-10-50-20](#)).

(170 à 200)

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 le II de l'[article 1396 du CGI](#) (III-D-2 § 290 du [BOI-IF-TFNB-20-10-40-10](#)).

(220)

3. Bénéficiaires de la mesure

230

Conformément à l'[article 1400 du CGI](#), la TFPNB est établie au nom du propriétaire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

240

Toutefois, l'[article L. 415-3 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 à 270)