

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

Identifiant juridique : BOI-IF-TFNB-10-40-40-28/04/2022

Date de publication : 28/04/2022

IF - Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Champ d'application et territorialité - Exonérations permanentes - Exonérations applicables dans les départements d'outre-mer (DOM)

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 4 : Exonérations applicables dans les départements d'outre-mer (DOM)

Sommaire :

I. Dispositif d'exonération spéciale applicable dans les DOM pour les parcelles à faible valeur locative

II. Dispositif d'exonération afférente à des terrains à usage agricole situés dans les DOM

A. Champ d'application

1. Nature des propriétés non bâties concernées
2. Situation des propriétés non bâties concernées

B. Portée de l'exonération

C. Modalités d'application

1. Articulation avec les autres exonérations
 - a. Articulation avec les exonérations totales de taxe foncière sur les propriétés non bâties
 - b. Articulation avec les exonérations partielles de taxe foncière sur les propriétés non bâties
2. Articulation avec la majoration des terrains constructibles
3. Perte ou déchéance du régime d'exonération
4. Bénéficiaires de la mesure

D. Respect des règles communautaires de cumul d'aides

Actualité liée : 28/04/2022 : IF - Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Création d'une exonération temporaire en faveur des bois et forêts relevant du régime forestier qui sont situés en Guyane (CGI, art. 1395 A ter) - Suspension à compter des impositions établies au titre de 2019 du régime d'exonération partielle de TFPNB prévu par l'article 1395 H du CGI pour les propriétés non bâties situées en Guyane (loi n° 2017-256 du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer et portant autres

I. Dispositif d'exonération spéciale applicable dans les DOM pour les parcelles à faible valeur locative

1

L'article 329 de l'annexe II au code général des impôts (CGI), pris en application de l'article 1649 du CGI a introduit les impôts directs locaux métropolitains dans les départements d'outre-mer (DOM) à compter du 1^{er} janvier 1979.

10

La taxe foncière sur les propriétés non bâties s'applique dans les DOM (Guadeloupe, Martinique, Guyane, Mayotte et La Réunion) dans les mêmes conditions qu'en métropole.

20

Cependant une exonération spéciale a été instituée par l'article 330 de l'annexe II au CGI, en faveur des redevables de la taxe lorsque la valeur locative totale des parcelles qu'ils possèdent dans la commune n'excède pas 30 % de la valeur locative d'un hectare de terre de la meilleure catégorie existant dans la commune.

30

Pour l'application de cette disposition, il convient :

- d'examiner la situation de chaque contribuable inscrit au rôle ;
- de retenir la valeur locative de l'ensemble des terres qu'il possède dans la commune, y compris celles qui bénéficient d'une exonération temporaire en vertu de l'article 1395 du CGI.

40

L'exonération doit être accordée même si le contribuable n'exploite pas lui-même ses terres ou s'il possède des terrains dans d'autres communes. En cas de démembrement du droit de propriété (usufruit, bien en indivision), il convient de retenir la valeur locative totale des parcelles imposées au nom du contribuable.

50

Exemple : M. X possède, dans une même commune :

- un terrain constituant un bien propre ;
- un terrain en indivision avec sa mère et ses frères et sœurs.

Le premier terrain est imposé à son nom, le deuxième au nom de l'indivision, qui constitue un contribuable distinct.

En ce qui concerne M. X, le seuil d'exonération est apprécié par rapport à la valeur locative du premier terrain.

II. Dispositif d'exonération afférente à des terrains à usage agricole situés dans les DOM

60

L'article 1395 H du CGI institue une exonération partielle de la taxe foncière sur les propriétés non bâties perçue au profit des communes et de leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) afférente à des terrains à usage agricole situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte ou à La Réunion.

L'article 19 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 pérennise ce dispositif et renforce son taux d'abattement. Cette exonération est donc applicable de façon permanente à hauteur de 80 %.

A. Champ d'application

1. Nature des propriétés non bâties concernées

70

L'exonération s'applique aux propriétés non bâties 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 reprise au BOI-ANNX-000248. Pour plus de précisions sur ces catégories, il convient de se reporter au § 1 du BOI-IF-TFNB-20-10-10-10.

80

L'exonération ne s'applique pas aux propriétés non bâties classées dans les septième, dixième, onzième, douzième et treizième catégories définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 reprise au BOI-ANNX-000248. Pour plus de précisions sur ces catégories, il convient de se reporter au § 1 du BOI-IF-TFNB-20-10-10-10.

2. Situation des propriétés non bâties concernées

90

L'exonération est accordée pour les terrains situés en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à Mayotte ou à La Réunion.

100

L'exonération ne s'applique pas aux parcelles incultes ou manifestement sous exploitées à compter de l'année suivant celle au cours de laquelle :

- soit, aucune raison de force majeure ne justifiant l'inculture ou la sous exploitation manifeste de ces parcelles, le titulaire de leur droit d'exploitation fait l'objet, par le préfet, d'une mise en demeure de les mettre en valeur ou de renoncer à son droit d'exploitation en application des procédures prévues de l'[article L. 181-18 du code rural et de la pêche maritime \(C. rur.\)](#) à l'[article L. 181-24 du C. rur.](#)) ;

- soit, elles ont été recensées au titre de leur inculture ou de leur sous-exploitation manifeste depuis au moins trois ans (deux ans pour les zones de montagne) et sont susceptibles d'une remise en état ([C. rur., art. L. 181-15](#)).

B. Portée de l'exonération

110

L'exonération est accordée de plein droit à hauteur de 80 % et s'applique à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant l'affectation des terrains à l'une des catégories précitées au [II-A-1 § 70](#).

115

En Guyane, à compter des impositions établies au titre de 2019, les bois et forêts relevant du régime forestier défini par le 1^o du I de l'[article L. 211-1 du code forestier](#) ne peuvent bénéficier de l'exonération tant que les travaux d'évaluation mentionnés à l'[article 333 I de l'annexe II au CGI](#) et à l'[article 333 J de l'annexe II au CGI](#) des propriétés domaniales concédées ou exploitées ne sont pas achevés.

C. Modalités d'application

1. Articulation avec les autres exonérations

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

120

L'exonération prévue au I de l'[article 1395 H du CGI](#) ne s'applique pas aux parcelles qui bénéficient déjà d'une exonération totale de taxe foncière sur les propriétés non bâties.

130

Sont visées par la loi les exonérations totales suivantes :

- l'exonération en faveur des terrains plantés en oliviers, prévue à l'[article 1394 C du CGI](#) ([BOI-IF-TFNB-10-40-60](#)) ;

- l'exonération en faveur des terrainsensemencés, plantés ou replantés en bois, prévue au 1^o de l'[article 1395 du CGI](#) ([I § 1 à 130 du BOI-IF-TFNB-10-50-10-10](#)) ;

- l'exonération en faveur des terrains boisés en nature de futaies ou de taillis sous futaies qui font l'objet d'une régénération naturelle, prévue par le 1^o bis de l'[article 1395 du CGI](#) ([II § 140 à 410 du BOI-IF-TFNB-10-50-10-10](#)) ;

- l'exonération en faveur des terrains plantés en noyers, prévue à l'article 1395 A du CGI (I § 1 à 90 du BOI-IF-TFNB-10-50-20) ;
- l'exonération en faveur des terrains plantés en arbres truffiers, prévue à l'article 1395 B du CGI (IV § 570 à 720 du BOI-IF-TFNB-10-50-10-10) ;
- l'exonération en faveur des propriétés non bâties situées sur un site Natura 2000, prévue à l'article 1395 E du CGI (I § 10 à 350 du BOI-IF-TFNB-10-50-10-20) ;
- l'exonération permanente totale dans les DOM prévue par l'article 1649 du CGI et l'article 330 de l'annexe II au CGI (I § 1 à 50).

140

Toutefois, l'exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés non bâties prévue au I de l'article 1395 H du CGI est applicable à l'expiration des exonérations totales ayant un caractère temporaire.

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

150

Les exonérations partielles suivantes ne s'appliquent pas aux propriétés non bâties qui bénéficient de l'exonération prévue au I de l'article 1395 H du CGI :

- l'exonération partielle de 20 % sur les terres agricoles mentionnée à l'article 1394 B bis du CGI (II § 70 à 240 du BOI-IF-TFNB-10-40-50) ;
- l'exonération partielle de 25 % sur des terrains boisés présentant un état de futaie irrégulière en équilibre de régénération mentionnée au 1^{er} ter de l'article 1395 du CGI (III § 420 à 560 du BOI-IF-TFNB-10-50-10-10).

2. Articulation avec la majoration des terrains constructibles

160

L'exonération partielle en faveur des terres agricoles situées dans les DOM est applicable sur la base d'imposition obtenue après application de la majoration des terrains constructibles sur délibération prévue au B du II de l'article 1396 du CGI (BOI-IF-TFNB-20-10-40-20).

3. Perte ou déchéance du régime d'exonération

170

L'exonération prévue à l'article 1395 H du CGI est remise en cause à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant laquelle les terrains ne sont plus affectés à l'une des catégories mentionnées au II-A-1 § 70.

4. Bénéficiaires de la mesure

180

Conformément à l'article 1400 du CGI et à l'article 1415 du CGI, la taxe foncière sur les propriétés non bâties est établie au nom du propriétaire au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

190

Toutefois, le dernier alinéa de l'article L. 415-3 du C. rur. prévoit que, lorsque les propriétés concernées sont données à bail, le montant de l'exonération prévue à l'article 1395 H du CGI doit être intégralement rétrocédé aux preneurs de ces propriétés.

À cet effet, le bailleur impute cet avantage sur le montant de la taxe qu'il met à la charge du preneur en application du troisième alinéa de l'article L. 415-3 du C. rur.. Lorsque ce montant est inférieur à l'avantage, le bailleur déduit du montant du fermage dû par le preneur le montant qui n'a pu être imputé.

200

Conformément aux principes définis aux quatrième à sixième alinéas de l'article L. 415-3 du C. rur., les modalités de rétrocession sont les suivantes :

- lorsque le pourcentage des taxes foncières mises à la charge du preneur est supérieur ou égal à 80 %, le preneur rembourse au bailleur une fraction de taxe foncière sur les propriétés non bâties égale à la différence de ces deux pourcentages multipliée par 5 ;

- lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur est inférieur à 80 %, 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 5.

D. Respect des règles communautaires de cumul d'aides

210

À compter du 1^{er} juillet 2014, le bénéfice de l'abattement prévu à l'article 1395 H du CGI est subordonné au respect du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité (RGEC) modifié par le règlement (UE) n° 2017/1084 de la Commission du 14 juin 2017 modifiant le règlement (UE) n° 651/2014 en ce qui concerne les aides aux infrastructures portuaires et aéroportuaires, les seuils de notification applicables aux aides en faveur de la culture et de la conservation du patrimoine et aux aides en faveur des infrastructures sportives et des infrastructures récréatives multifonctionnelles, ainsi que les régimes d'aides au fonctionnement à finalité régionale en faveur des régions ultrapériphériques, et modifiant le règlement (UE) n° 702/2014 en ce qui concerne le calcul des coûts admissibles.

Les abattements octroyés à compter du 1^{er} juillet 2014 sont donc soumis au plafonnement mentionné au II-D § 300 du BOI-BIC-CHAMP-80-10-85.