
Taxe foncière sur les terrains à bâtir : il faut redonner une capacité d'agir à l'échelle locale

Alors que se multiplient les réactions à l'encontre des très fortes augmentations de la taxe foncière sur les terrains à bâtir (TFPNB) constatées dans les agglomérations des zones dites « tendues », l'Assemblée des Communautés de France (AdCF) tient à rappeler le détournement qu'a subi le dispositif de « majoration forfaitaire » en raison de sa recentralisation. La loi de finances pour 2013 avait supprimé toute possibilité pour les acteurs locaux d'ajuster la disposition aux réalités locales et à la diversité des cas particuliers, ce que l'AdCF a vivement regretté.

Pour avoir activement participé aux réflexions qui ont conduit à l'introduction de cette majoration forfaitaire de la TFPNB dans la loi de finances rectificative de mars 2012, l'AdCF a toujours considéré que cette majoration devait pouvoir être abaissée à l'initiative des autorités locales, voire totalement supprimée sur certains terrains en raison de caractéristiques particulières (ex : parcelles transformées en aires de jeux...). L'AdCF rappelle que cette capacité d'ajustement local figurait dans le dispositif d'origine mais a été supprimée dans les lois de finances suivantes, **rendant son application totalement aveugle et mécanique.**

« C'est aujourd'hui l'automatisme et l'uniformité de la majoration qui conduit à des situations aberrantes sans que les collectivités n'en soient aucunement responsables » a expliqué Charles-Eric Lemaigen, président de l'AdCF.

A plusieurs reprises, l'AdCF est intervenue pour que soit redonnée aux communes ou intercommunalités compétentes en matière d'urbanisme une capacité d'ajustement de la majoration forfaitaire appliquée à des terrains à bâtir dans les zones dites « tendues ». Alors que cette majoration forfaitaire intervient sur un impôt local décentralisé, il est anormal que les collectivités n'aient plus aucune capacité d'agir et puissent être rendues responsables des augmentations constatées.

Considérant ce dispositif dénaturé, car trop centralisé, l'AdCF avait obtenu le report d'un an de l'entrée en vigueur de la mesure, espérant pouvoir convaincre le gouvernement et le Parlement de la nécessité de redonner des capacités d'action aux collectivités compétentes.

La majoration forfaitaire de la taxe foncière sur les terrains à bâtir peut constituer un bon outil de lutte contre la rétention foncière, notamment celle à vocation spéculative, mais à condition de l'utiliser avec progressivité et discernement.

L'AdCF redoute que la recentralisation du dispositif conduise à le remettre intégralement en cause, ce qui serait dommageable. Elle demande en conséquence au gouvernement et aux parlementaires de revenir à son esprit d'origine en réintroduisant des possibilités de modulation pour les collectivités concernées.