



Aix-en-Provence, le 20 septembre 2013

Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

Le Maire d'Aix-en-Provence
Président
de la Communauté du Pays d'Aix

[Signature] N° 0101/13

OBJET : ORDRE DU JOUR COMPLEMENTAIRE POUR LA SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2013 ETABLI EN APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L 2121-12 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES : PROCEDURE D'URGENCE.

Madame, Monsieur et Cher (e) Collègue,

Outre l'ordre du jour qui vous a été communiqué le Mardi 17 septembre 2013 pour la séance publique du Conseil Municipal du Lundi 23 septembre 2013 à 18H00

(Salle des Etats de Provence), la question supplémentaire suivante sera évoquée selon la procédure d'urgence citée en objet :

- **TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES - EXONERATIONS EN FAVEUR DES VERGERS, CULTURES FRUITIERES D'ARBRES ET ARBUSTES ET DES VIGNES ET EN FAVEUR DES TERRAINS PLANTES EN OLIVIER**
- **TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES - MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES - EXONERATION DE TOUS LES TERRAINS CONSTRUCTIBLES SITUES SUR LA COMMUNE**

[Signature]
sons mouk

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2013

PROCEDURE D'URGENCE

BR

| N° | OBJET | Rapporteur |
|--|--|-------------------------|
| <u>GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS</u> | | |
| 01.001 | TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BÂTIES – EXONERATIONS EN FAVEUR DES VERGERS, CULTURES FRUITIERES D'ARBRES ET ARBUSTES ET DES VIGNES ET EN FAVEUR DES TERRAINS PLANTES EN OLIVIERS | M. Gérard BRAMOULLÉ |
| 01.002 | TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BÂTIES – MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES – EXONERATION DE TOUS LES TERRAINS CONSTRUCTIBLES SITUES SUR LA COMMUNE | M. Alexandre GALLESE |



01.001

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Finance - Programmation

- Informatique et RRH

Direction Finance et Budget

RAPPORT POUR

LE CONSEIL DES ADJOINTS

DU 09/09/13

CC/9585

Nomenclature : 7.2

Fiscalité

RAPPORTEUR : M. Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : 01-GESTION DES RESSOURCES ET MOYENS

OBJET : TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES - EXONERATIONS EN FAVEUR DES VERGERS, CULTURES FRUITIERES D'ARBRES ET ARBUSTES ET DES VIGNES ET EN FAVEUR DES TERRAINS PLANTES EN OLIVIERS - Avis du Conseil

Mes chers Collègues,

Les dispositions de l'article 1395 A bis du Code général des impôts permettent au Conseil municipal d'exonérer, de taxe foncière sur les propriétés non bâties, pour la part communale, et en totalité, pour une durée de huit ans maximum, les vergers, cultures fruitières d'arbres et arbustes et les vignes.

Seules peuvent être exonérées de taxe foncière sur les propriétés non bâties en application de l'article précité du Code général des impôts, les propriétés non bâties classées dans les troisième et quatrième catégories de natures de culture définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908, à savoir les vergers et cultures fruitières d'arbres et arbustes, etc. (troisième catégorie) et les vignes (quatrième catégorie).

En outre, les dispositions de l'article 1394 C du Code général des impôts permettent au Conseil municipal d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties, pour la part communale, et en totalité, les terrains, agricoles ou non, plantés en oliviers.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir décider :

Visas



01.002

Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Urbanisme et Grands Projets Urbains

D.G.A.S Urbanisme et Grands Projets Urbains

Nomenclature : 8.4

Amenagement du territoire

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 23/09/13

RAPPORTEUR : M. Alexandre GALLESE

CO-RAPPORTEUR(S) : M. Gérard BRAMOULLÉ

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES- MAJORATION DE LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES - EXONÉRATION DE TOUS LES TERRAINS CONSTRUCTIBLES SITUÉS SUR LA COMMUNE. - Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la modification opérée par l'article 82 de la loi de finance n°2012-1509 du 29 décembre 2012 pour l'année 2013, l'article 1396 du code général des impôts (CGI) laissait la possibilité souveraine à l'assemblée délibérante des communes, répondant à certaines conditions, de librement procéder à une variation ou à l'application d'une majoration de la valeur locative cadastrale de terrains pour le calcul de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFNB) leur revenant.

Or le législateur, à travers l'article précité, a échafaudé un dispositif de pression fiscale supplémentaire sur les propriétaires de terrains constructibles en espérant, par un accroissement du poids de la TFNB dont ils sont redevables, les contraindre à vendre leurs biens de telle sorte que puissent y être réalisés des logements dans l'espoir que cette mesure contribue à résorber le déficit de logements observable à l'échelle du territoire national.

En effet, selon le II.A de l'article 1396 du CGI aujourd'hui en vigueur, la valeur locative cadastrale des terrains constructibles, sous déduction de 20% du montant final TFNB, est majorée de 25% de son montant et d'une valeur forfaitaire fixée à 5 euros du mètre carré pour les impositions dues au titre des années 2014 et 2015, puis à 10 euros par mètre carré pour les impositions dues au titre de l'année 2016 et des années suivantes.

Cette majoration s'applique d'office aux communes qui, en vertu de l'article 232 du CGI, sont soumises à la taxe annuelle sur les logements vacants (TALV).

La liste des communes soumises à la TALV figure en annexe du décret, n°2013-392 du 10 mai 2013 qui a accru le champ géographique de cette taxe.

Aix-en-Provence, comme 20 communes de la Communauté du Pays d'Aix, fait désormais partie de cette liste.

Ce changement de régime fiscal, qu'il s'agisse de sa préparation, de son adoption ou de sa mise en œuvre, n'a fait l'objet d'aucune information particulière, ni à l'égard des principaux intéressés, ni vis à vis des maires qui ont dû s'efforcer d'obtenir des renseignements, d'ailleurs flous et fort tardifs et ce malgré l'impact considérable qu'il engendrera sur les redevables visés.

Ce n'est ainsi que le 27 août dernier que les services comme beaucoup d'autres communes, ont été alertés sur l'existence de ce dispositif grâce à l'appel à signer une pétition lancé par M. Christian Sadowski, Maire de la commune d'Allone (Oise).

La lecture des pages 14 et 15 de la circulaire ministérielle n°NOR/INT/B/1309997C en date du 26 juillet 2013, reçue en Mairie début septembre montre que les communes concernées peuvent délibérer, avant le 1^{er} octobre en vue d'une application l'année suivante, pour « exonérer tout ou partie des terrains situés sur son territoire ». Il est ajouté qu'il convient, pour ces communes « d'appréhender ce dispositif fiscal avec précaution et d'en évaluer au préalable les effets avant toute mise en œuvre ».

Les diverses mesures fiscales engagées, mais également celles actuellement préparées dans le cadre de la loi des finances 2014, laisse présager un alourdissement important des prélèvements obligatoires, directs ou indirects, pesant sur les ménages (hausse de la TVA, baisse du plafond du quotient familial, hausse des cotisations retraite, suppression des réductions d'impôts pour les parents ayant des enfants dans le secondaire ou étudiants...).

Dans ce contexte d'accroissement de la pression fiscale, il est proposé aux membres de l'assemblée délibérante de voter l'exonération de la majoration de la valeur cadastrale de tous les terrains constructibles.

VISAS

Où l'exposé des motifs, rapporté :

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu le code général des impôts, et notamment ses articles 232 et 1396,

Vu la circulaire ministérielle n°NOR/INT/B/1309997C en date du 26 juillet 2013, et notamment ses pages 14 et 15,

DECIDE

D'exonérer l'ensemble des terrains constructibles de la Commune d'Aix-en-Provence de la majoration de la valeur locative cadastrale prévue à l'article 1396 du Code Général des Impôts.