

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

INSTRUCTION DU 20 FEVRIER 2012

**6 B-1-12**

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES. CHAMP D'APPLICATION.  
EXONERATIONS TEMPORAIRES.  
VERGERS, CULTURES FRUITIERES D'ARBRES ET ARBUSTES ET VIGNES  
(ARTICLE 109 DE LA LOI N° 2010-1657 DU 29 DECEMBRE 2010 DE FINANCES POUR 2011)

(C.G.I., art. 1395 A bis)

NOR : ECE L 12 20451 J

**Bureau C 1**

**PRESENTATION**

L'article 109 de la loi de finances pour 2011 (n° 2010-1657 du 29 décembre 2010) permet aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties, pour une durée maximale de huit ans, les vergers, cultures fruitières d'arbres et arbustes et les vignes.

Ce nouveau dispositif, codifié sous l'article 1395 A *bis* du code général des impôts, s'applique à compter des impositions établies au titre de 2012, sous réserve que les conseils municipaux et les organes délibérants des établissements publics à fiscalité propre aient pris une délibération en ce sens au plus tard le 1<sup>er</sup> octobre 2011.

La présente instruction a pour objet de commenter ces dispositions.

•

## INTRODUCTION

1. L'article 1395 A bis du code général des impôts (CGI), issu de l'article 109 de la loi de finances pour 2011 (n° 2010-1657 du 29 décembre 2010), permet aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale d'exonérer de taxe foncière sur les propriétés non bâties, pour une durée maximale de huit ans, les vergers, cultures fruitières d'arbres et arbustes et les vignes.
2. La présente instruction a pour objet de commenter cette nouvelle disposition.

### Section 1 : Champ d'application

3. Peuvent être exonérés de taxe foncière sur les propriétés non bâties en application de l'article 1395 A bis du CGI : les vergers, cultures fruitières d'arbres et arbustes ainsi que les vignes. Il s'agit des propriétés non bâties classées dans les troisième et quatrième catégories de nature de culture définies à l'article 18 de l'instruction ministérielle du 31 décembre 1908 (cf. DB 6 B 211 et 212).
4. La présence d'arbres, d'arbustes fruitiers ou de vignes sur des terrains autres que ceux classés dans les troisième et quatrième catégories susmentionnées ne permet pas d'accorder l'exonération : cas notamment de terrains classés dans la catégorie des « landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues, etc... » et des « terrains d'agrément, parcs, jardins, pièces d'eau, etc... » (sixième et onzième catégories de nature de culture ou de propriété prévues par l'article 18 de l'instruction ministérielle précitée).
5. Il est précisé que l'exonération est applicable aux vergers, cultures fruitières d'arbres et arbustes ainsi qu'aux vignes, qu'ils soient nouvellement plantés ou non.

### Section 2 : Conditions et portée de l'exonération

#### A – NECESSITE D'UNE DELIBERATION DE LA COMMUNE OU DE L'EPCI A FISCALITE PROPRE

6. L'exonération est subordonnée à une délibération de la commune ou, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre<sup>1</sup> sur le territoire desquels le terrain concerné est situé.

##### I. Autorités compétentes pour prendre les délibérations

7. Il s'agit :

- des conseils municipaux, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés non bâties perçues au profit des communes et des EPCI non dotés d'une fiscalité propre dont elles sont membres ;
- des organes délibérants des EPCI à fiscalité propre.

##### II. Contenu des délibérations

8. Les délibérations doivent être de portée générale et concerner toutes les propriétés qui remplissent les conditions requises.
9. Les délibérations ne peuvent réserver l'exonération à certaines cultures ou à certaines parties du territoire de la commune ou de l'EPCI, ni limiter la quotité de l'exonération.

##### III. Date et durée de validité des délibérations

10. En application de l'article 1395 A bis du CGI, la délibération doit intervenir au plus tard le 1<sup>er</sup> octobre d'une année pour être applicable l'année suivante.
11. Les délibérations demeurent valables tant qu'elles ne sont pas modifiées ou rapportées par une délibération contraire.

---

<sup>1</sup> Dans le nouveau schéma de financement des collectivités territoriales et des EPCI à fiscalité propre mis en place en 2011, seuls les communes et EPCI à fiscalité propre perçoivent la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

## B – PORTEE DE L'EXONERATION

### I. Point de départ de l'exonération

12. L'exonération prend effet à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit celle de l'adoption de la délibération.

### II. Durée de l'exonération

13. La durée de l'exonération est celle fixée par la commune ou l'EPCI à fiscalité propre pour la part qui lui revient.

14. Les délibérations peuvent fixer la durée de l'exonération entre un et huit ans. A défaut de précision, l'exonération est applicable pendant huit ans.

15. Lorsque l'exonération a été instituée pour une durée inférieure à huit ans, une nouvelle délibération ne peut avoir pour effet de prolonger l'exonération pour une durée telle que la durée totale continue d'exonération soit supérieure à huit ans.

16. Lorsqu'un terrain cesse de remplir les conditions requises pour bénéficier de l'exonération, il devient imposable à la taxe foncière sur les propriétés non bâties à compter de l'année suivante.

### III. Cotisations concernées

17. L'exonération porte sur la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune et, le cas échéant, à l'EPCI sans fiscalité propre dont elle est membre ou sur la part revenant au groupement de communes à fiscalité propre qui a délibéré en ce sens.

18. Elle ne s'étend pas à la taxe pour frais de chambre d'agriculture et à la cotisation perçue au profit des caisses d'assurances accidents agricoles dans les départements d'Alsace Moselle.

### **Section 3 : Articulation avec les autres exonérations de taxe foncière sur les propriétés non bâties**

19. L'exonération prévue à l'article 1395 A bis du CGI s'applique après les autres exonérations de taxe foncière sur les propriétés non bâties. Ainsi, lorsque la propriété non bâtie remplit à la fois les conditions requises pour bénéficier de l'exonération prévue à l'article 1395 A bis du CGI et celles requises pour bénéficier d'une autre exonération de taxe foncière, totale ou partielle, cette dernière s'applique prioritairement.

20. Les exonérations prévues par les articles suivants du CGI s'appliquent donc en priorité :

- 1394 B (terres agricoles situées en Corse) ;
- 1394 C (terrains plantés en oliviers) ;
- 1395 A (terrains plantés en noyers) ;
- 1395 B (terrains plantés en truffiers) ;
- 1395 E (en faveur des propriétés non bâties situées sur un site Natura 2000) ;
- 1395 F (en faveur des parcs nationaux situés dans les DOM).
- 1395 G (en faveur des propriétés non bâties exploitées selon le mode de production biologique) ;
- 1649 (exonération permanente totale dans les DOM).

**Section 4 : Entrée en vigueur**

**21.** L'exonération prévue à l'article 1395 A bis du CGI s'applique à compter des impositions établies au titre de 2012, sous réserve que les communes ou les groupements de communes à fiscalité propre aient pris une délibération en ce sens au plus tard le 1<sup>er</sup> octobre 2011.

La Directrice de la Législation Fiscale

Marie-Christine LEPETIT

•

**Annexe : Article 109 de la loi de finances pour 2011 (n° 2010-1657 du 29 décembre 2010)**

Après l'article 1395 A du code général des impôts, il est inséré un article 1395 A bis ainsi rédigé :

« Art. 1395 A bis.- A compter du 1er janvier 2012, les conseils municipaux et les organes délibérants des groupements de communes à fiscalité propre peuvent exonérer, chacun pour sa part, de taxe foncière sur les propriétés non bâties, les vergers, cultures fruitières d'arbres et arbustes et les vignes.

« Cette exonération ne saurait dépasser huit ans et s'applique après les autres exonérations de taxe foncière sur les propriétés non bâties en application du présent code. La délibération qui l'institue intervient au plus tard le 1<sup>er</sup> octobre de l'année précédente. »