

### Une exonération permanente de 20 % depuis 2006

Les terres agricoles classées en terres, prés, vergers, vignes, bois, eaux, jardins autres que d'agrément, terrains de culture maraîchère, florale ou pépinières sont exonérées de la taxe spéciale équipement.

Elles bénéficient en outre depuis 2006 d'une **exonération permanente** à concurrence de 20% de la taxe foncière sur les propriétés non bâties prévues au profit des communes et de leurs groupements (article 1394 B bis du code général des impôts).

Cette exonération partielle ne concerne pas la taxe chambre d'agriculture. Pour preuve, il suffit de comparer la base imposable (qui correspond au revenu cadastral) du foncier non bâti des colonnes « Commune », « Intercommunalité » ou « Syndicat intercommunal » avec celle de la colonne « Chambre d'Agriculture ».

Si son montant devrait être identique dans toutes ces colonnes, il est en réalité inférieur de 20 % à celui appliqué pour le calcul de la taxe en faveur des chambres d'agriculture.

L'exonération de la taxe sur les propriétés foncières non bâties relative aux terres agricoles introduite dans la loi de finances pour 2006 est désormais codifiée à l'article 1394 B bis du code générale des impôts. Elle est donc appliquée directement sur la base taxable par les services fiscaux.

Ces derniers ne pouvant faire le lien entre une parcelle agricole avec son exploitant agricole, l'exonération est appliquée sur l'avis d'imposition adressé au propriétaire de ladite parcelle.

### Qui doit bénéficier de cette exonération ?

Cependant, le législateur a voulu faire de l'exploitant agricole, même s'il n'est que le locataire des terres agricoles, le bénéficiaire exclusif de cette exonération.

Aussi, en cas de bail rural, le propriétaire bailleur a l'obligation légale de répercuter intégralement le montant de l'exonération dont ses terrains agricoles ont bénéficiés sur son fermier en place.

Cette obligation, énoncée à l'article L415-3 du code rural et de la pêche maritime, est d'ailleurs rappelée au verso de tous les avis de taxes foncières, à la rubrique EXONERATIONS ET DEGREVEMENTS DE TAXES FONCIERES / TAXE FONCIERE SUR LE NON BATI / Exonération permanente.

### Quelle est la fraction de taxes foncières à rembourser par le preneur ?

Dans le cadre d'un bail rural, il est prévu que le fermier en place rembourse une fraction des taxes foncières à son propriétaire bailleurs. L'article L415-3 du code rural et de la pêche maritime précise qu'à défaut d'accord entre les parties, cette fraction est fixée à :

- 1/5<sup>ème</sup> de l'ensemble des taxes sur le foncier non bâti,
- 1/2 de la taxe chambre d'agriculture
- le tout majoré des frais de confection des rôles (ou frais de gestion de la fiscalité directe locale)

Attention, cette fraction - fixée par défaut - peut être différente selon les usages locaux de votre secteur. Ainsi, dans les départements de l'Essonne, des Yvelines et du Val d'Oise, et exclusivement en cas de bail rural de forme verbale, le bail type départemental porte cette fraction à 2/5<sup>ème</sup> de l'ensemble des taxes sur le foncier non bâti.

Néanmoins, cette clé de répartition est libre et les dispositions du code rural et de la pêche maritime ne sont qu'une préconisation. La seule limite à respecter pour un bailleur est de ne pas demander le

remboursement de 100 % de de l'ensemble des taxes sur le foncier non bâti et de la taxe chambre d'agriculture qu'il a lui-même payé.

### **Comment répercuter cette exonération au preneur ?**

Plusieurs cas de figure sont possible en fonction de la fraction de remboursement mise à la charge du locataire sur les seules taxes communales, intercommunales et de syndicats intercommunaux.

#### 1- Si la fraction = 1/5<sup>ème</sup> des TFNB :

Le montant de 20 % d'exonération permanente instauré par le législateur n'est pas un hasard. Il correspond exactement à la fraction de 20 % de remboursement de TFNB par locataire préconisé par l'article L415-3 du code rural et de la pêche maritime.

Dans ce cas spécifique, le locataire ne doit plus rien au titre de la part communale et intercommunale. Il doit, en revanche, la moitié de la cotisation due au titre de la taxe chambre d'agriculture et 8 % calculés sur cette moitié correspondants aux frais de gestion.

#### 2- Si la fraction > 1/5<sup>ème</sup> des TFNB :

Le fermier rembourse au bailleur une fraction de la taxe foncière sur les propriétés non bâties égale à la différence de ces deux pourcentages multipliée par 1,25.

La cotisation due au titre de la taxe chambre d'agriculture demeure elle fixée à 50% + 8 % calculés sur cette moitié correspondants aux frais de gestion.

$TFNB \times (\text{taux de taxes à la charge du fermier} - 20\%) \times 1,25 = \text{montant à rembourser au propriétaire}$

#### 3- Si la fraction < 1/5<sup>ème</sup> des TFNB :

Doit être déduit du montant du fermage dû par le fermier, une somme déterminée en appliquant au montant de la taxe foncière sur les propriétés non bâties un taux égal à la différence entre les deux pourcentages multipliés par 1,25.

Le calcul de la cotisation due au titre de la taxe chambre d'agriculture demeure, lui, inchangé.

$TFNB \times (\text{taux de taxes à la charge du fermier} - 20\%) \times 1,25 = \text{montant à déduire du fermage}$

### **Des taux différents pour les frais de gestion de la fiscalité directe**

Depuis 2011, il n'y a plus un taux unique pour les frais de gestion de la fiscalité directe locale. Il faut donc être vigilant lors du calcul de la fraction de taxes foncières à rembourser par le fermier au propriétaire bailleur.

- sur les taxes communales et intercommunales, le taux est de : 3 %

- sur les taxes de syndicats intercommunaux et de chambre d'agriculture, le taux est de : 8 %

### **Quid en cas de dégrèvement supplémentaire et exceptionnel ?**

D'autres dégrèvements sur le foncier non bâti peuvent exister : ceux en faveur des jeunes agriculteurs, ceux pour perte de récolte en suite de conditions climatiques exceptionnelles (sécheresse 2018, aléas climatiques 2016)...

Là encore, le propriétaire en sa qualité de débiteur légal des impôts fonciers reçoit le dégrèvement. Il n'en demeure pas moins qu'il a l'obligation de répercuter intégralement cette somme sur son fermier selon la même méthode de calcul que celle appliquée pour l'exonération permanente de taxes sur les propriété non bâties en vigueur depuis 2006 mais avec son taux d'exonération spécifique.

---

Le bureau Juridique  
Sophie FAUCHER – Frédérique MILLOT