

DISPOSITIFS 6

EXONÉRATION DE LA TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

Afin d'inciter les acteurs à maintenir et restaurer les zones humides, des exonérations de la Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties (TFPNB)

sont mises en place spécifiquement sur ces milieux. Cette taxe concerne les terrains non construits qu'ils soient ou non artificialisés.

Exonération de la taxe sur les zones humides

Au cours des vingt dernières années, la Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties (TFPNB) a connu plusieurs changements à l'égard des zones humides.

Jusqu'en 2011, elle est constituée de trois parts (régionale, départementale et communale). À cette date, les parts départementale et régionale sont abrogées au profit d'une taxe additionnelle à la TFPNB qui revient aux collectivités locales (communes et EPCI) (Art. 1586 D et 1599 ter D, abrogés par L. fin. 2011 n° 2010-1658, 29 déc. 2010, Art. 108, XIX, C, 1 du Code général des impôts). Néanmoins, depuis 1996, la taxe sur les zones humides (catégories fiscales 1 à 6 et 8 à 9, donc hors tourbières) ne comportait plus que la part communale, des exonérations sur les parts départementale et régionale ayant été accordées.

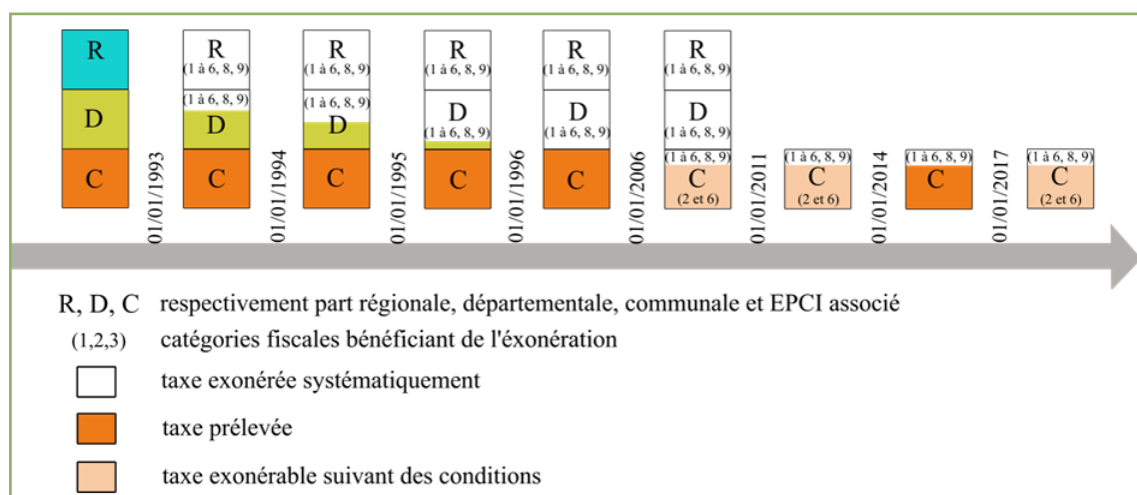
Entre 2006 et 2013, des exonérations particulières ont été accordées sur la part communale par période de 5 ans renouvelable. L'État compensait alors les déficits de trésorerie des communes par une dotation intervenant un an après la décision d'exonération. Pourtant, l'exonération de la part communale de TFPNB portant sur les marais, prairies et landes humides a été suppri-

mée à compter du 1^{er} janvier 2014 par la loi de finances de 2014 (art. 1395 D du Code général des impôts). Ainsi, elle n'était plus applicable à compter des impositions établies au titre de 2014, y compris pour les exonérations en cours.

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a remis en fonction l'exonération possible de la taxe par les communes sur les zones humides avec quelques ajustements :

- la numérotation change (l'article 1395 D du CGI devient 1395 B bis) ;
- un mécanisme de compensation pérenne est institué :
 - la perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts (taxe sur le tabac) ;
 - la perte de recettes pour les collectivités territoriales est compensée par la majoration à due concurrence de la dotation globale de fonctionnement.

Le schéma ci-dessous illustre les évolutions de la taxe :



Évolution de la TFPNB en France métropolitaine (hors Corse et hors sites Natura 2000)

Zones humides concernées par l'exonération

L'exonération ne s'applique pas au même taux sur toutes les zones humides. Le tableau ci-dessous résume les différents taux d'exonération en fonction des catégories fiscales.

Pour examiner les demandes d'exonération, l'administration fiscale va :

- déterminer les catégories fiscales correspondant au terrain (pré, lande, marais, etc.) ;
- vérifier la nature humide du terrain, en s'appuyant sur la liste des zones humides dressée par le maire.



Tableau 1 - Exonération de la TFPNB en zones humides (source : O. Cizel, 2010)

Zones humides concernées	Conditions exigées	Catégories fiscales (1) (instr. 1908)	Taux d'exonération	Durée de l'exonération
Toutes les zones humides <i>Art. 1394 B bis du Code Général des Impôts</i>	Aucune	1 à 6, 8 et 9	20 % (cumulable avec l'exonération de 50 %)	Permanente
Prairies humides, landes humides et marais gérés <i>Art. 1395 B bis du CGI</i>	- Liste des zones humides de la commune établie par le maire - Engagement de gestion du propriétaire	2 et 6	50 %	5 ans, renouvelable
Prairies humides, landes humides et marais protégés par certains instruments de protection (2)	- Liste des zones humides de la commune établie par le maire - Engagement de gestion du propriétaire - Respect du régime de protection	2 et 6	100 %	5 ans, renouvelable
Toutes les zones humides situées en zone Natura 2000 <i>Art. 1395 E du CGI</i>	- Liste des zones humides du site Natura 2000 par le préfet - Respect du contrat / de la charte Natura 2000	1 à 3, 5, 6 et 8	100 %	5 ans, renouvelable
Zones humides situées dans le cœur des parcs nationaux des DOM	- Engagement de gestion du propriétaire - Respect du régime de protection	1 à 3, 5, 6 et 8	100 %	5 ans, renouvelable
Zones humides du domaine public <i>Art. 1394 du CGI, Art. 2111-1 du CGPPP</i>	- Etre affectée à un service public ou d'utilité générale et non productive de revenus - pour les communes, la parcelle exonérée doit être située sur le territoire de la commune à laquelle elle appartient	Toutes	100 %	Permanente
Les parcelles de Corse <i>Art. 1394 B du CGI</i>	Aucune	1 à 6, 8, 9	100 %	Permanente

(1) Se référer au tableau 2

(2) Se référer au tableau 3



Tableau 2 - Liste des zones naturelles pouvant faire l'objet d'une exonération à 100% de la TFPNB

Article du code de l'environnement	Type de zone naturelle	Document de gestion de référence
L.211-3	Zones humides d'intérêt environnemental particulier, zones de protection des aires d'alimentation de captage, zone d'érosion des sols, périmètres d'autorisation de prélèvement d'eau pour l'irrigation	Programme d'action
L.322-1 à L.322-14	Site du conservatoire du littoral	Plan de gestion
L.331-1 à 4	Parc national	Charte de Parc national
L.332-1 à 20	Réserve naturelle	Plan de gestion
L.333-1 à 4	Parc naturel régional	Charte de Parc naturel régional
L.341-1 à L.341-15-1	Sites inscrits et classés	Plan de gestion
L.411-1 et L.411-2	Sites abritant des espèces protégées (plus spécifiquement les arrêtés de biotope) et zones prioritaires pour la biodiversité	Mesures conservatoires des sites
L.414-1 à 7	Zones spéciales de conservation et Zones de protection spéciale (Réseau Natura 2000)	Document d'objectif (DOCOB), charte Natura 2000 et contrats Natura 2000

D'après Loi biodiversité, ce qui change en pratique. - C. Cans, O. Cizel

Pour rappel, les catégories foncières de l'instruction du 31 décembre 1908 sont les suivantes :

Tableau 3 - Catégories foncières de la TFPNB

Catégorie	Contenu de la catégorie foncière
1	Terres
2	Prés et prairies naturels, herbages et pâturages
3	Vergers et cultures fruitières d'arbres et arbustes, etc.
4	Vigne
5	Bois, aulnaies, saussaie, oseraies, etc.
6	Landes, pâtis, bruyères, marais, terres vaines et vagues, etc.
7	Carrières, ardoisières, sablières, tourbières, etc.
8	Lacs, étangs, mares, abreuvoirs; fontaines, etc. ; canaux non navigables et dépendances ; salins, salines et marais salants.
9	Jardins autres que les jardins d'agrément et terrains affectés à la culture maraîchère, florale et d'ornementation, pépinières, etc.
10	Terrains à bâtir, rues privées, etc.
11	Terrains d'agrément, parcs, jardins, pièces d'eau, etc.
12	Chemins de fer, canaux de navigation et dépendances
13	Sols des propriétés bâties et des bâtiments ruraux, cours et dépendances, etc.

Conditions de l'exonération

Liste des zones humides en mairie

Une liste des zones humides faisant l'objet d'un engagement de gestion adaptée par leur propriétaire (exonération de 50 %) et de celles gérées par leur propriétaire et situées dans certains espaces protégés (exonération de 100 %) doit être rédigée par le maire puis transmise à l'administration fiscale avant le 1^{er} septembre de l'année précédant l'année d'imposition. En présence de deux niveaux d'exonération sur la commune, deux listes sont établies (CGI, art. 1395 B bis). Pour établir cette liste, le maire s'appuie sur :

- les atlas et inventaires de zones humides existants et correspondant à la définition de la loi sur l'eau ;
- les animateurs de SAGE et de contrat ou les services de police de l'eau.

La ou les listes seront affichées en mairie.

Pour cartographier les zones humides d'un territoire, il est recommandé de se référer à la méthode de la boîte à outils (voir Connaître 5). En cas de controverse, la méthode réglementaire peut être utilisée (voir Connaître 6).

Engagement de gestion

Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire (avec le preneur en cas de location des parcelles) doit souscrire un engagement de gestion avec le service des impôts à communiquer avant le 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

L'engagement comprend (article 310-00 H bis du Code général des impôts) :

- les coordonnées du propriétaire ;
- les références cadastrales ;
- les natures des cultures ;
- la superficie des parcelles ;
- un extrait du plan cadastral ;
- un plan de situation au 1/25 000 ;
- les mesures de conservation.

L'engagement porte sur les points suivants (article 310-00 H du Code général des impôts) :

- la conservation du caractère humide des parcelles ;
- le maintien des prés et prairies naturels, herbages, landes, marais, pâtis, bruyères et terres vaines et vagues ;
- pour les espaces protégés, le respect des mesures prévues dans les chartes et documents de gestion (DOCOB des sites Natura 2000, programme d'actions des ZHIEP, etc.).

L'exonération de la TFPNB en zone humide s'élève en moyenne à 50 €/ha.

Validation et contrôle par le préfet

L'engagement doit être validé par le préfet puis transmis au service des impôts par le propriétaire. Le préfet contrôle également le respect des engagements (article 310-00 H ter du Code général

des impôts) par des vérifications effectuées sur place par des agents des Directions départementales des territoires et de la Mer (DDT ou DDTM).

Pour plus d'informations :

- Olivier Cizel, 2010. La TFPNB et les zones humides, voir le guide juridique d'accompagnement des bassins de Rhône Méditerranée et de Corse sur la protection et gestion des espaces humides et aquatiques, 566 p. www.zones-humides.eaufrance.fr/?q=node/1089
- la Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties, articles 1393 à 1406 du Code général des impôts.
- Circulaire DGPAAT/SDBE/C2008-3007 du 30 juillet 2008: http://www.forum-zones-humides.org/iso_album/dgpaatc20083007iz.pdf

