

La base d'imposition : le revenu cadastral

Depuis 2018, un nouveau principe de revalorisation est applicable (CGI art. 1518). Ainsi, sauf locaux professionnels, les valeurs locatives foncières sont majorées par application d'un système de calcul incluant l'indice des prix à la consommation.

Pour 2023, un coefficient de majoration de **1.071** est appliqué sur la base d'imposition de l'année précédente pour l'ensemble des propriétés bâties et non bâties.

Taux des taxes

Depuis l'imposition de 2021, la part départementale de taxe foncière sur les propriétés bâties a été transférée à la commune, ceci afin de compenser la suppression de la taxe d'habitation, n'occasionnant aucun effet sur le montant de la cotisation acquittée en 2021.

LES TAUX POUR 2023 POUR LES PROPRIETES SITUEES DANS L'ALLIER SONT LES SUIVANTS :

- Chambre d'agriculture : _____ 7.12 %
- Taxes Foncières bâti & non bâti

. Commune :	}	Variable selon chaque commune, à demander à la Mairie
. Intercommunalité :		
. Syndicat de communes :		

A NOTER

- que les bâtiments qui servent aux exploitations rurales (granges, écuries, celliers, pressoirs ...) bénéficient d'une exonération permanente
- que la disparition de la taxe départementale a entraîné la disparition des dégrèvements sur prés, landes et assimilés
- que désormais il existe un certain nombre de cas d'exonérations temporaires ou permanentes qui obéissent chacune à des règles particulières (voir page 3)
- que la taxe additionnelle sur le foncier non bâti créée au titre de l'année 2011 se substituant aux parts départementale et régionale, et perçue au titre des communes et des EPCI, ne s'applique qu'aux terres non agricoles
- que les terres agricoles sont exonérées de la Taxe Spéciale d'Équipement (TSE), sauf les parcelles soumises aux exonérations « bois, noyers et truffiers ».

Taxe pour frais de Chambre d'Agriculture

La moitié de la taxe majorée des frais de gestion doit être remboursée au bailleur

C.G.I. - Article 1604

Code Rural - Article L 514.1 dernier alinéa (Loi n° 91.363 du 15 Avril 1991)

« Le montant de la taxe Chambre est, nonobstant toute clause ou disposition contraire, remboursé **pour MOITIE** au propriétaire par le locataire, fermier ou métayer ».

Frais de gestion de la fiscalité directe local

Trois taux sont appliqués pour les frais de gestion de la fiscalité directe locale :

a/ 3 % sur les cotisations de taxes foncières propriétés bâties (hors syndicat), taxes foncières propriétés non bâties (hors syndicat) et de taxe additionnelle

b/ 8 % sur les cotisations des syndicats (bâti et non bâti), de la Chambre d'Agriculture et de la taxe Enlèvement des Ordures Ménagères (Les frais de fiscalité directe locale calculés sur la cotisation de TEOM ne sont pas récupérables auprès des locataires).

c/ 9 % sur la TSE (exonération totale pour les terres agricoles)

Part de taxe foncière à la charge du fermier

Code Rural - Article L 415.3 3^{ème} alinéa :

"Les dépenses afférentes aux voies communales et aux chemins ruraux sont supportées par le preneur. A cet effet, il est mis à sa charge, au profit du bailleur, une fraction du montant global de la taxe foncière sur les propriétés bâties et de la taxe foncière sur les propriétés non bâties portant sur les biens pris à bail.

A défaut d'accord amiable entre les parties, **CETTE FRACTION EST FIXEE A UN CINQUIEME.**

Une clause particulière insérée dans le bail peut modifier cette fraction.

Cette disposition s'applique aussi bien au fermier qu'au métayer.

L'exonération de 20 % de la T.F.P.N.B.

Depuis l'imposition au titre de l'année 2006, les terrains agricoles sont exonérés à hauteur de 20 % de leur base d'imposition, de la part communale ou intercommunale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

L'intégralité de cette exonération partielle doit revenir au preneur selon les modalités fixées par l'article L.415-3 alinéa 4 modifié :

Le montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux terres agricoles, prévue à l'article 1394B bis du code général des impôts doit, lorsque ces terres sont données à bail, être intégralement rétrocédé aux preneurs des terres considérées.

A cet effet,

1. lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur en application du troisième alinéa est supérieur ou égal à 20 %, le preneur 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 ;
2. lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du preneur en application du troisième alinéa est inférieur à 20 %, le bailleur déduit du montant du fermage dû par le preneur une somme déterminée en appliquant au montant de la taxe foncière sur les propriétés non bâties un taux égal à la différence entre ces deux pourcentages multipliée par 1,25.

NOTA : Loi n° 2005-1719 du 30 Décembre 2005 de finances pour 2006, art. 13 V : les dispositions du IV s'appliquent aux impositions établies au titre de 2006 et des années suivantes.

En conséquence, cette rétrocession s'effectue par une diminution du montant des taxes foncières remboursé au bailleur. Lorsque le montant des taxes foncières est insuffisant, cela s'impute sur le fermage dû.

Dans la majorité des situations, lorsque la part de T.F.P.N.B. que le preneur doit rembourser au bailleur est convenue à 20 %, **CES DEUX OPERATIONS S'ANNULENT.**

Les dégrèvements

◆ LES CAS GENERAUX

Il existe deux cas généraux de dégrèvement des taxes foncières :

- en cas de perte des récoltes par suite d'événements extraordinaires (C.G.I. - Article 1398 - Alinéas 1 à 3) - Exemple : sécheresse reconnue au titre des calamités agricoles.
- en cas de perte de bétail par suite d'épizootie (C.G.I. - Article 1398 - Alinéas 4 à 5)

◆ LES DEGREVEMENTS SPECIAUX JEUNES AGRICULTEURS :

Depuis la Loi de Modernisation de l'Agriculture du 1^{er} février 1995, deux types

de dégrèvements profitent aux jeunes agriculteurs sous certaines conditions :

1. le dégrèvement de plein droit à la charge de l'Etat à hauteur de 50 % de la part communale des T.F.P.N.B. des parcelles exploitées par un jeune agriculteur pour les cinq premières années de son installation ;
2. le dégrèvement facultatif de la charge des communes pour la part restant due, soit 50 %, sous réserve que la commune ait voté une délibération dans ce sens, et ce pour une durée de un à cinq ans.

L'ensemble des dégrèvements accordés au propriétaire doit être restitué à son fermier (conformément à l'Article L.411-24 du Code Rural).

Les exonérations

LES EXONERATIONS TEMPORAIRES POSSIBLES

- ☛ Certaines propriétés non bâties, situées dans une zone de protection naturelle « Natura 2000 » sont exonérées pendant cinq ans de la T.F.P.N.B. (article 1395 E Code Général des Impôts)

NOTA : nécessite un engagement de la part du propriétaire, et, le cas échéant, de l'occupant des terrains, pour la gestion pendant cinq ans portant sur le respect des chartes et documents de gestion ; Ces parcelles figurent sur une liste arrêtée par le Préfet.

L'Allier compte 23 sites Natura 2000.
Pour connaître les parcelles pouvant bénéficier de l'exonération, se rapprocher de la Mairie.

- ☛ Exonération de 100 % de la T.F.P.N.B. pendant cinq ans pour les terrains exploités selon le mode de production **biologique** (article 1395 G Code Général des Impôts)

NOTA : doit avoir fait l'objet d'une délibération par la Collectivité (commune ou établissement public de coopération intercommunale). Nécessite de la part du propriétaire ou de l'occupant des lieux l'envoi au centre des finances publiques de l'attestation d'engagement d'exploitation délivrée par l'organisme certificateur agréé.

- ☛ Exonération de 50 % de la T.F.P.N.B. pendant cinq ans pour les terrains situés dans les zones humides (article 1395 B bis Code Général des Impôts)

NOTA : les parcelles doivent figurer sur une liste dressée par le Maire et faire l'objet d'un engagement de gestion pendant 5 ans.

Délais de réclamation - prescription

Les actions en paiement des loyers et fermages se prescrivent par **CINQ ANS** (Articles 2224 et 2254 du Code Civil).

Cette prescription de 5 ans s'applique également à la part d'impôts due par le fermier (Cassation Civile III, 3 Février 1982 - revue de Droit Rural n° 109, Novembre 1982 - page 480).

Modalités de calcul

Pour le calcul des impôts, et donc pour le remboursement par le fermier, l'arrondissement des taxes doit être fait en application des Articles 1657 et 1724 du Code Général des Impôts qui posent le principe que les cotisations

d'impôts directs de toute nature sont arrondies à l'euro, les fractions d'euro inférieures à 0,50 € étant négligées et celles de 0,50 € et au-dessus étant comptées pour 1 €.

Reproduction autorisée en citant la source

**Chambre d'agriculture
de l'Allier**

60, cours Jean Jaurès - BP 1727
03017 Moulins Cedex
Tél. 04 70 48 42 42
Fax 04 70 46 30 69
cda.03@allier.chambagri.fr
www.allier.chambre-agriculture.fr





Fiche calcul impôts et taxes dans le cadre d'un bail à ferme

Fiche détaillée

2023

Nom du Bailleur : M

Nom du Preneur : M.

Surface louée :

Commune :

Taxe Chambre d'Agriculture

Montant de la cotisation (2) Part Preneur Frais de Gestion Dû par PRENEUR

x 50% x 1,08 =

Taxes sur le FONCIER NON BÂTI

Montant de la cotisation (3)

Commune

Syndicat Communes

Intercommunalité

COMPTE TENU DE L'EXONÉRATION DE 20% DE LA TFPNB APPLIQUÉE SUR TOUS LES TERRAINS AGRICOLES, SI LA PART DE LA TFPNB MISE À LA CHARGE DU FERMIER DANS LE BAIL EST DE 1/5È, LES DEUX MONTANTS S'ANNULENT

TOTAL PART DU PRENEUR =

a déduire Dégrèvements

Dégrèvement JA "Etat"

Dégrèvement JA "Collectivités"

SOIT NET A REGLER PAR LE PRENEUR

Sous réserve de l'exactitude des éléments communiqués

1- Cette fiche tient compte de l'exonération de 20 % prévue par la Loi de Finances pour 2006. Elle est à utiliser lorsque le calcul est effectué à partir du relevé MSA du preneur.

2 - Montant (2) : il s'agit du montant HORS exonération de 20 %

Montant (3) : il s'agit du montant APRES exonération de 20 %

nota : L'exonération de 20 % de la taxe foncière sur les propriétés non bâties qui est appliquée depuis 2006 sur tous les terrains agricoles doit revenir intégralement au PRENEUR.

C'est pourquoi l'article L.415.3 du Code Rural impose la formule de calcul ci-dessus pour compenser cette exonération sur le pourcentage de taxe foncière mis à la charge du P

$$RC\ 2023 = RC\ 2022 \times 1,071$$

Calcul du montant taxe Chambre d'Agriculture

Base Impôt

7,12% =

Calcul du montant taxe FONCIER NON BÂTI

Base Impôt

x taux Commune =

x taux Synd. Comm =

x taux Intercommunalité =