

1 - Les taxes foncières

Le bailleur peut demander à son fermier le remboursement d'une partie des taxes foncières et de la taxe Chambre d'Agriculture.

La taxe foncière sur la propriété non bâtie

À défaut d'accord amiable entre les parties cette fraction est fixée au 1/5 .

Depuis 2006 les terres agricoles bénéficient d'une exonération de 20 % de la taxe foncière non bâtie.

Cette exonération doit profiter à l'exploitant agricole même si le propriétaire en est le bénéficiaire légal.

Plusieurs situations peuvent se présenter en cas de location :

- le fermier rembourse plus de 20 % à son bailleur, le montant de son remboursement baissera,
- le fermier rembourse 20 % de la taxe acquittée par son propriétaire, il sera exonéré de tout remboursement,
- le fermier rembourse moins de 20 % de la taxe, il sera exonéré de son remboursement et bénéficiera d'une réduction du fermage,
- le fermier ne rembourse pas de fraction de taxe foncière, il bénéficiera d'une réduction de fermage à la hauteur de l'exonération légale, soit 20 %.

La taxe Chambre d'agriculture

Le fermier rembourse la moitié de cette taxe

2 - Frais de gestion de la fiscalité directe locale

Le propriétaire peut demander le remboursement de ces frais de gestion dans la même proportion que l'impôt lui-même.

Ils correspondent au coût d'intervention du Trésor qui agit comme un simple intermédiaire entre le contribuable et les collectivités bénéficiaires de l'impôt.

Ils apparaissent distinctement sur les feuilles d'impôt et représentent 8 % des sommes revenant à chaque organisme.

Exemple de calcul

⇒ Fermage dû = 3 000 €

⇒ Remboursement taxe foncière 1/5

⇒ Impôt dû par le propriétaire =

Commune	Chambre d'agriculture
500 €	30 €
dégrèvement JA "état"	30 €
dégrèvement JA "collectivité"	30 €

Remboursement des taxes

- ⇒ **Taxe communale = part du fermier = 0** suite à l'exonération de 20 % à compter de 2006
- ⇒ **Chambre d'agriculture = part du fermier = $30 / 2 = 15$ €**
- ⇒ **Total = 15 €**

Remboursement des frais de gestion de la fiscalité directe locale

- ⇒ **$15 \text{ €} \times 8 \% = 1,20 \text{ €}$**
- ⇒ **Total au titre des impôts fonciers = $0 + 15 + 1,20 = 16,20 \text{ €}$**
- ⇒ **Somme à payer au bailleur =**
 $3\,000 \text{ €}$ (fermage) + $16,20 \text{ €}$ (impôts fonciers) - 60 € ($30 + 30$ au titre des dégrèvements JA)
= total = 2 956,20 €

NB. : le bail écrit permet de définir quelle proportion d'impôt le fermier doit rembourser.

3 - Exonération de la taxe foncière de 20 %

La loi de Finances pour 2006 a prévu une exonération de 20 % de la part communale et intercommunale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties.

Cette exonération doit profiter à l'exploitant agricole, et donc dans l'hypothèse d'un bail au fermier en place sous la forme d'une réduction de l'impôt mis à sa charge par le bailleur ou d'une réduction du fermage.

Plusieurs cas peuvent se présenter :

➔ **Le fermier rembourse + de 20 % (1/5) de l'impôt en vertu d'une clause du bail**

Il verra le montant de son remboursement baisser. En effet, le preneur remboursera à son bailleur une fraction de l'impôt, égale à la différence entre le taux indiqué dans le bail et 20%, multipliée par 1,25.

Exemple : Taxe foncière de 1 000 € que le fermier rembourse à hauteur de 30 %, soit 300 €. Après allègement, il ne paiera plus que 100 € ($1\,000 \text{ €} \times 80 \% \times 12,50 \%$). En effet, le pourcentage de 30 % est ramené à 12,50 % [$(30-20) \times 1,25$] en application des nouvelles règles.

➔ **Le fermier rembourse 20 % (part légale), cas le plus fréquent en pratique**

Dans cette hypothèse, il n'a plus rien à payer, le pourcentage étant ramené à zéro, après application de la formule légale [$1\,000 \text{ €} \times 80 \% \times (20-20) \times 1,25 = 0$].

➔ **Le fermier rembourse - de 20 % en vertu d'une clause du bail (cas rare)**

Le bailleur répercutera la baisse de 20 % par le biais d'une réduction du fermage.

Exemple : Taxe foncière de 1 000 €. Taux de remboursement prévu dans le bail 15 %.

Le fermier pourra déduire de son fermage une somme égale à 6,25 % [$(20-15) \times 1,25$] de la taxe. Il ne règle plus la taxe qu'il payait précédemment, soit 150 € ($1\,000 \text{ €} \times 15 \%$), mais bénéficie en outre d'une diminution de 50 € ($1\,000 \text{ €} \times 80 \% \times 6,25 \%$). Le total de ces deux sommes ($150 + 50$) correspond bien au montant du dégrèvement ($1\,000 \times 20 \%$), le gain pour le fermier étant égal à 200 €, soit 150 € correspondant à la diminution du fermage et 50 € correspondant à l'absence de remboursement de la taxe.

➔ Le fermier ne rembourse pas l'impôt

Par application du principe selon lequel l'exonération doit profiter à l'exploitant au titre d'une aide accordée à l'agriculture, le montant de la réduction du fermage devrait atteindre le montant de l'exonération dont bénéficie le bailleur.

Exemple : Taxe foncière de 1 000 €. Aucun remboursement de la part du fermier n'est prévu. Celui-ci pourra déduire 200 € de son fermage, équivalent à l'exonération légale (1 000 € x 20 %) (le propriétaire paie moins d'impôt, en contrepartie il perçoit moins de fermage).

NB : cette exonération ne concerne pas la taxe pour frais de Chambre d'Agriculture, dont le taux de remboursement par le fermier demeure inchangé (50 % + frais de gestion de 8 %).

4 - Dégrèvement de la taxe foncière sur le non bâti pour les parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs

- ⇒ Article 109 - Loi de Finances pour 1992
- ⇒ Article 31 - Loi de Finances pour 1993
- ⇒ Délibération du Conseil Général en date du 26 Mai 1992
- ⇒ Loi de finances pour 1994
- ⇒ Loi de modernisation - article 39

Champ d'application

Dégrèvement automatique de 50 %

- ⇒ Parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs installés à compter du 1er Janvier 1995 et bénéficiant de la DJA ou des prêts MTS JA.

Dégrèvement supplémentaire décidé par les communes

- ⇒ Les communes qui le souhaitent peuvent décider d'une exonération des 50 % restant. Elles doivent alors prendre une délibération avant le 30 juin de chaque année pour l'année N + 1.

Portée du dégrèvement

Le dégrèvement automatique est accordé pour 5 ans

Le dégrèvement supplémentaire des communes est accordé pour une durée de 1 à 5 ans (au choix de la commune).

Le dégrèvement porte sur les parts départementales et communales.

Il faut savoir que chaque niveau de collectivité (commune et communauté de communes/d'agglomération) vote son propre taux de TFNB et peut adopter sa propre politique.

En cas d'instauration, le dégrèvement de TFNB concernant les JA s'appliquera alors uniquement sur la part leur revenant et pendant la durée que chacune aura fixée.

En principe, la délibération prise par une commune ne s'applique que sur sa propre part et pas sur celle de la communauté de communes ou d'agglomération, qui est libre de choisir d'accorder ou non le dégrèvement et inversement.

Ainsi, en cas de décisions différentes adoptées par les 2 niveaux de collectivités locales (instauration ou non du dégrèvement, durée), le propriétaire peut bénéficier d'un dégrèvement sur une seule partie de sa TFNB, un reliquat restant à sa charge. Sa durée votée s'applique mais chacune pour la part de la collectivité ayant adopté ce dégrèvement.

Donc si une collectivité vote 3 ans et l'autre 5 ans, le dégrèvement s'appliquera pleinement sur les années 1 à 3, et uniquement sur une collectivité pour les années 4 et 5.

Le dégrèvement est accordé au propriétaire qui doit en faire bénéficier intégralement le fermier (article L 411.24 du code rural).

Formalités

L'exploitant doit souscrire, avant le 31 janvier de l'année qui suit celle de son installation une déclaration par commune et par propriétaire des parcelles exploitées au 1^{er} janvier de l'année. En cas de modification apportée à la consistance parcellaire de l'exploitation au cours des quatre années suivantes, l'exploitant souscrit avant le 1^{er} janvier de chaque année, une déclaration mentionnant ces modifications.

Liste des communes qui ont délibéré pour le dégrèvement en faveur des jeunes agriculteurs sur le foncier non bâti

(le chiffre correspond au nombre d'années pour lesquelles s'applique l'exonération sur le foncier non bâti)

Communauté de communes du Haut Val de Sèvre (5)					
Augé	3	Azay le Brûlé	5	Bougon	5
Cherveux	2	Exireuil	2	François	5
La Crèche	5	Nanteuil	5	Pamproux	5
Romans	2	St Martin de St Maixent	5	Ste Eanne	5
Saivres	5	Soudan	5	Souvigné	3
Communauté d'agglomération Parthenay Gâtine (2)					
Adilly	5	Allonne	3	Amailloux	5
Aubigny	2	Azay sur Thouet	5	Chatillon sur Thouet	5
Doux	5	Fénéry	5	Fomperron	5
Gourgé	5	La Chapelle Bertrand	5	La Ferrière en Parthenay	2
La Peyratte	5	Lageon	5	Le Retail	1
Le Tallud	5	Lhoumois	5	Menigoute	5
Oroux	2	Pompaire	5	Pougne Herisson	5
Pressigny	5	Reffannes	5	St Aubin le Cloud	5
St Germain de Longue Chaume			5	St Martin du Fouilloux	5
Saurais	2	Secondigny	5	Thénezay	2
Vasles	5	Vausseroux	5	Vautebis	5
Vernoux en Gâtine	5	Viennay	5		
Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (5)					
Argentonnay	5	Boismé	5	Bressuire	5
Brétignolles	5	Cerizay	5	Chanteloup	5
Chiché	5	Cirières	5	Clessé	5
Combrand	5	Courlay	5	Faye l'Abbesse	5
Geay	5	Genneton	5	La Chapelle St Laurent	5
La Forêt ^S /Sèvre	5	La Petite Boissière	5	L'Absie	5
Largeasse	5	Le Pin	5	Mauléon	5

Montravers	1	Neuvy Bouin	5	Nueil Les Aubiers	5
St Amand ^s /Sèvre	5	St André ^s /Sèvre	5	St Aubin du Plain	5
St Maurice Etusson	5	St Paul en Gâtine	5	St Pierre des Echaubrognes	5
Voulmentin	5				
Ainsi que les communes suivantes :					
Aigondigné	5	Airvault	5	Alloinay	5
Arçais	5	Ardin	2	Asnières en Poitou	5
Assais les Jumeaux	5	Aubigné	5	Availles Thouarsais	5
Beaulieu ss Parthenay	5	Béceleuf	5	La Boissière en Gâtine	5
Boussais	5	Brûlain	2	Le Busseau	2
Caunay	5	Celles sur Belle	5	Champdeniers St Denis	5
Chauray	5	Chef Boutonne	5	Chenay	5
Chey	5	Chizé	5	Clavé	5
Clussais la Pommeraie	5	Coulon	5	Coulonges s/l'Autize	5
Cours	2	Couture d'Argenson	5	Echiré	5
Epannes	5	Exoudun	3	Faye sur Ardin	1
Fenioux	5	Fontivillié	3	Fors	2
Les Fosses	5	La Foye Monjault	5	Frontenay Rohan Rohan	5
Germond Rouvre	5	Glenay	5	Granzay Gript	5
Les Groseillers	5	Irais	2	Juscorps	5
Lezay	5	Limalonges	5	Loretz d'Argenton	5
Lorigné	5	Louin	5	Louzy	5
Luzay	5	Magné	5	Mairé Levescault	5
Maisonnay	2	Maisontiers	5	Marnes	5
Mauzé s/le Mignon	5	Mazières en Gâtine	5	Melle	5
Melleran	5	Messé	5	Montalembert	5
La Mothe St Héray	5	Niort	5	Pamplie	5
Périgné	5	Pers	5	Pierrefitte	3
Plaine-et-Vallées	5	Prailles-La Couarde	5	Prin Deyrançon	5
Puy Hardy	5	Rom	5	St Christophe s/Roc	5
St Coutant	5	St Gelais	5	Ste Gemme	5
St Georges de Noisé	5	St Hilaire la Palud	3	St Jacques de Thouars	2
St Laurs	5	St Lin	5	St Loup Lamairé	1
St Maixent de Beugné	5	St Marc la Lande	5	St Martin de Bernegoue	5
Ste Ouenne	5	St Pardoux-Soutiers	4	St Rémy	2
Beaussais-Vitré	5				

St Romans des Champs	5	St Romans les Melles	2	Ste Soline	1
St Varent	5	St Vincent la Châtre	5	Sansais	5
Sauzé Vaussais	5	Scillé	2	Secondigné sur Belle	5
Septvret	5	Souvigné	3	Thouars	5
Tourtenay	5	Val en Vignes	5	Vançais	5
Vanzay	5	Verruyes	5	Villiers en Plaine	2
Vouhé	5	Vouillé	2		

Liste des communes qui ont délibéré pour l'exonération des terrains en agriculture biologique

Les communes de la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais soit les communes de :

Argentonnay (Argenton les Vallées, La Chapelle Gaudin, La Coudre, Le Breuil ss Argenton, Moutiers ss Argenton et Ulcot) – (commune nouvelle)			
Boismé	Bressuire et ses commune déléguées		Brétignolles
Cerizay	Chanteloup	Chiché	Cirières
Clessé	Combrand	Courlay	Faye l'Abbesse
Geay	Genneton	La Chapelle St Laurent	La Petite Boissière
La Forêt sur Sèvre et ses communes déléguées		L'Absie	Largeasse
Le Pin	Mauléon et ses communes déléguées		Montravers
Moncoutant sur Sèvre (Le Breuil Bernard, La Chapelle St Etienne, Moncoutant, Moutiers ss Chantemelrle, Pugny et St Jouin de Milly) – commune nouvelle			
Neuvy Bouin	Nueil les Aubiers	St Amand sur Sèvre	St André sur Sèvre
St Aubin du Plain	St Maurice Etusson (Etusson, et St Maurice la Fougereuse) – commune nouvelle		
St Paul en Gâtine	Trayes	Voulmentin	
St Pierre des Echaubrognes			
et les communes de :			
Azay le Brûlé	Boismé	Celles sur Belle	La Crèche
Maire l'Evescault	Melle	La Mothe St Héray	St Loup Lamairé
St Romans les Melle	Vouillé	Gourgé	Loubillé
La Chapelle Pouilloux	La Ferrière en Parthenay	Viennay	