

NOTICE EXPLICATIVE PART DES TAXES RECUPERABLES (Sur propriété non bâtie)

N.B. : Lorsque les parcelles figurant sur l'avis d'imposition du propriétaire sont mises en valeur par plusieurs exploitants, il y a lieu de procéder à une répartition de la part des taxes récupérables, entre eux, au prorata des surfaces exploitées par chacun.

Taxe Chambre d'agriculture

L'article 1604 du Code Général des impôts précise que « le montant de la taxe Chambre est, nonobstant toute clause ou disposition contraire, **remboursé pour moitié au propriétaire** par le locataire, fermier ou métayer ».

Les frais concernant les Services des impôts sont calculés sur la somme revenant à la Chambre d'agriculture concerné au **taux de 8%**. Le bailleur récupère donc auprès du fermier les frais de confection des rôles dénommés actuellement « **frais de gestion de la fiscalité directe locale** » en vertu de la méthode de calcul visée sur le document joint.

Taxe Caisse d'Assurances Accidents Agricole

L'Arrêté préfectoral n° AG 95-1342 du 08 novembre 1995 fixant le « Statut juridique du fermage » précise en son article V B) que **sont à la charge du preneur les 100% de la cotisation perçue au profit de la Caisse d'Assurance Accidents Agricoles.**

Les frais concernant les Services des impôts sont calculés sur la somme revenant à la Caisse d'assurances accidents agricoles concerné au **taux de 8%**. Le bailleur récupère donc auprès du fermier les frais de confection des rôles dénommés actuellement « **frais de gestion de la fiscalité directe locale** » en vertu de la méthode de calcul visée sur le document joint.

Taxe sur le Foncier Non Bâti

Le Code général des impôts (article 1394 B bis) prévoit qu'une exonération de 20% de la taxe foncière sur la propriété non bâtie (TFPNB) est accordée aux propriétaires, à charge pour eux de la reverser intégralement à leur fermier.

Les propriétaires payent donc 20% de moins d'impôt foncier à l'Etat ; ces 20% économisés devant impérativement bénéficier au fermier.

Parallèlement, l'article L415-3 alinéa 3 du Code rural précise que « 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 la propriété non bâties portant sur les biens pris à bail. Cette fraction, à défaut d'accord amiable, est fixée au 1/5e du montant global ». Il s'agit là du principe.

Pratiquement, la rétrocession du montant de l'exonération s'effectue par une diminution du montant des taxes foncières remboursées au bailleur.

Dans la majorité des cas, il n'y a plus lieu à règlement de part et d'autre de la TFPNB, **les deux opérations s'annulent** ($1/5 - 20\% = 0$).

Dès lors, les 1/5e des taxes habituellement mises à la charge du preneur, n'ont plus vocation à être réclamés auprès de ce dernier.

Par exception au principe posé ci-dessus, notons que par d'un commun accord, le preneur peut prendre une fraction plus élevée à sa charge (par exemple 1/4 ou 1/3), mais le bailleur n'est pas autorisé à lui réclamer l'intégralité de l'impôt foncier portant sur les biens pris à bail. Une fraction moins élevée peut également être décidée.

Selon le dispositif fixé par l'article L415-3 alinéa 4 du code rural :

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.

Cotisation d' Association Foncière

Si des investissements améliorant les conditions de l'exploitation ont été imposés par une personne morale de droit public (association syndicale, département, commune, syndicat mixte), le montant du fermage en cours est augmenté d'une rente.

Cette disposition a particulièrement vocation à s'appliquer lorsque des travaux ont été réalisés par une association foncière d'aménagement foncier : elle autorise le bailleur à répercuter une partie du coût des travaux connexes sur le preneur.

La rente est fixée d'un commun accord entre les parties, ou à défaut, par le tribunal paritaire des baux ruraux compte tenu notamment des dépenses supportées par le bailleur.

En l'absence de précisions légales, aucun taux ne s'impose aux parties pour déterminer cette augmentation de loyer.

Dans les faits, une pratique s'est donc dégagée ; celle en vertu de laquelle les parties conviennent, d'un commun accord, d'une participation du preneur au paiement de la taxe syndicale afférente aux travaux connexes.

Dans un souci d'équité, **nous conseillons au bailleur de récupérer sur son preneur 50% de la cotisation d'association foncière** dont il se sera acquitté, les travaux menés sous l'égide de l'association syndicale bénéficiant tout autant au foncier qu'à l'exploitation.

La cotisation ici visée figure sur un avis des sommes à payer (annexe 2) totalement différent de la taxe foncière (annexe 1).

Les dégrèvements

Dégrèvement « Jeunes Agriculteurs »

Les jeunes agriculteurs peuvent bénéficier d'un dégrèvement partiel ou total de la taxe foncière relative aux terres exploitées individuellement ou mises à disposition d'une société pendant 5 ans (à condition d'en avoir fait la demande auprès du Centre des Impôts Fonciers).

Les preneurs ne sont pas avisés personnellement du dégrèvement bien qu'ils en soient les bénéficiaires. Il n'en reste pas moins que **le bailleur doit reverser l'intégralité de ce dégrèvement à son fermier, et ce indépendamment des conditions de remboursement des impôts et taxes prévues dans le bail.**

Bien évidemment, la prise en compte de ces dernières lignes implique que soit visé sur la feuille d'imposition un montant correspondant à un tel dégrèvement.

- **Dégrèvement « Calamités agricoles »**

L'article L411-24 du Code rural précise que « dans tous les cas où, par suite de calamités agricoles, le bailleur d'un bien rural obtient une exemption ou une réduction d'impôts fonciers, la somme dont il est exonéré ou exempté bénéficie au fermier ».

Si le fermage n'a pas encore été réglé, le bailleur doit, en conséquence, déduire du montant à payer celui correspondant au dégrèvement dû à l'exploitant. En revanche, si ce dernier s'est déjà acquitté du paiement du loyer, le bailleur doit lui « ristourner » le montant du dégrèvement (par chèque ou lors du fermage suivant).

Bien évidemment, la prise en compte de ces dernières lignes implique que soit visé, sur la feuille d'imposition, un montant correspondant à un tel dégrèvement.

NB :

Le montant correspondant à la taxe Chambre d'agriculture figure dans la colonne Chambre d'agriculture et sur la ligne inférieure « total des cotisations ».

Le montant correspondant à la taxe Caisse accident agricole se trouve dans la dernière colonne « total des cotisations » et correspond au calcul visé sous la mention « caisse d'assurance des accidents agricoles »

La base d'imposition que l'on trouve sur la ligne « base terres agricole » à l'extrême droite correspond au montant de l'impôt avant application de l'exonération de 20%.

La somme des colonnes commune + syndicat de commune + intercommunalité figurant sur la même ligne est la base d'imposition après exonération de 20%.

La somme correspondant à la mention « base communale des terres agricoles exonérées » au bas droit de la feuille de taxe est le résultat chiffré de l'exonération accordée.

Annexe 1 : Cotisations Chambre d'Agriculture et Caisse Assurance Accidents Agricole à titre d'exemple.

		Commune	Syndicat de communes	Inter-communalité	Département	Taxe spéciale d'équipement ④	Taxe ordures ménagères ①	Total des cotisations
Propriétés bâties	Taux 2021	%	%	%	%	%	%	
	Taux 2022	%	%	%	%	%	%	
	Adresse							
	Base							
	Cotisation							
	Cotisations 2021 2022							
en % ②	%	%	%	%	%	%	%	
		Commune	Syndicat de communes	Inter-communalité	Taxe additionnelle ③	Taxe spéciale d'équipement ④	Chambre d'agriculture	
Propriétés non bâties	Taux 2021	43,32 %	%	18,71 %	%	%	14,90 %	
	Taux 2022	45,42 %	%	19,62 %	45,11 %	%	14,80 %	
	Bases terres non agricoles Bases terres agricoles	34		34			42	
	Cotisations 2021 2022	14 15		6 7			6 6	
	en % ②	+7,14 %	%	+16,67 %	%	%	0 %	
		Dégrevement jeunes agriculteurs des propriétés non bâties			Base du forfait forestier ③	Majoration base terr. const. ⑤	Caisse d'assurance des accidents agricoles	
Base « État » Base « Collectivité »				4		42 x 26,50 %	11	
À compter de 2011, pour les propriétés bâties, la part régionale est transférée au département. Pour les propriétés non bâties, une taxe additionnelle se substitue aux parts départementale et régionale. La base communale des terres agricoles exonérée est de 8 €						Frais de gestion de la fiscalité directe locale ⑥	2	
						Dégrevement « Habitation principale » ⑦		
						Dégrevement JA « État » ⑧		
						Dégrevement JA « Collectivités » ⑨		
						Montant de votre impôt :	41	

Annexe 2 : Cotisation Association Foncière

AVIS DES SOMMES A PAYER EN EUROS

LIBELLES	COTE FISC.	SUPERFICIE EN ARES	TARIF A L'ARE	MONTANT H.T.	COTISAT. FIXE	MONTANT TOTAL H.T.
ANNEE	2022	11735	015000	1760		1760
				Montant H.T.		1760
				TVA 19.60		345
				Montant T.T.C. en euros		2105

**Part des taxes
récupérables sur le
preneur dans le cadre d'un
bail à ferme**

Nom du bailleur : _____
 Nom du preneur : _____
 Surface louée : _____
 Concerne : _____

Taxe Chambre d'Agriculture

Montant Cotisation		Part Preneur		Frais de gestion		
_____	x	50%	x	1.08	=	<input type="text"/>

Taxe Caisse d'Assurances Accidents Agricole (1)

_____	x	100%	x	1.08	=	<input type="text"/>
-------	---	------	---	------	---	----------------------

Taxe sur le foncier non bâti

Commune	_____	}	x	((1,25 x (20%-20%)) x 1.03	=	<input type="text"/>
Syndicat Communes	_____					
Intercommunalité	_____					

ANNULÉ

Compte tenu de l'exonération de 20% de la Taxe Foncière sur la Propriété Non Bâtie (TFPNB) appliquée sur tous les terrains agricoles, **SI LA PART DE LA TFPNB MISE A LA CHARGE DU FERMIER DANS LE BAIL EST DE 1/5, LES DEUX MONTANTS S'ANNULENT.**

Total part du preneur =

⇒ **A déduire DEGREVEMENTS**

- Dégrèvements Jeune Agriculteur *Etat*
(50% de plein droit) =
- Dégrèvements Jeune Agriculteur *Collectivités*
(sur décision locale, possibilité d'un dégrèvement supplémentaire) =
- Dégrèvements pour calamités agricoles et catastrophes naturelles (L 411-24 du Code Rural) =

SOIT NET A REGLER PAR LE PRENEUR =

Pour la cotisation Association foncière, il convient de se reporter à la notice ci-jointe

(1) Si cette cotisation figure sur votre avis