



**Propriété
Privée Rurale**

FEDERATION NATIONALE DE LA
PROPRIETE PRIVEE RURALE

Répartition des taxes foncières : Le dégrèvement qui bénéficie au preneur passe de 20 à 30 %

Les terres agricoles bénéficiaient, depuis la loi de finances 2006 et de manière permanente, d'un dégrèvement de 20 % de la taxe foncière (part communale et intercommunale), au profit du locataire. Depuis la loi n°2025-127 du 14 février 2025, ce dégrèvement est passé à 30 % (art. L415-3 C. rur.). Cette majoration n'a pas de conséquence financière pour le bailleur : la taxe annoncée dans la feuille d'impôt est maintenant de 70 % de la taxe théoriquement due (contre 80 % l'année dernière).

Ci-dessous les nouvelles formules de calcul de répartition à appliquer.

- **Si le locataire remboursait auparavant moins de 30 % (généralement 20 % par défaut) des taxes communales et intercommunales :**

Dans ce cas, le locataire bénéficie d'une réduction du fermage égale à la différence des 2 pourcentages multipliée par un coefficient de 1,43.

Exemple : le bail prévoit que le locataire rembourse 20 % des taxes communales et intercommunales ; Le propriétaire a versé 200 € de part communale et intercommunale.

Le propriétaire devra déduire du fermage :

$$200 \text{ €} \times (20 \% - 30 \%) \times 1,43 = 28,6 \text{ €}$$

Le locataire sera toujours redevable de la moitié des frais de chambre d'agriculture + 8 % (frais de rôle).

- **Si le locataire remboursait auparavant 30 % des taxes communales et intercommunales :**

Le dégrèvement compense ce que le locataire aurait dû verser au bailleur ; le locataire n'est donc plus redevable de la part communale et intercommunale à son propriétaire. En revanche, il devra toujours payer la moitié des frais de chambre d'agriculture + 8 % (frais de rôle).

• Si le locataire remboursait auparavant plus de 30 % des taxes communales et intercommunales :

Dans ce cas, le locataire rembourse au propriétaire une fraction de la taxe foncière égale à la différence des 2 pourcentages multipliée par un coefficient de 1,43.

Exemple : le bail prévoit que le locataire rembourse 50 % des taxes communales et intercommunales ; Le propriétaire a versé 200 € de part communale et intercommunale.

Le locataire devra donc rembourser :

$$200 \text{ €} \times (50 \% - 30 \%) \times 1,43 = 57,2 \text{ €} + 3 \% \text{ de frais de rôle}$$

Il devra également payer la moitié des frais de chambre d'agriculture + 8 % (frais de rôle).

Pourquoi ce coefficient de 1,43 ?

La taxe foncière sur le non bâti n'est pas appelée dans sa totalité en raison de l'abattement des 20 % à l'origine, et désormais des 30 %, de la base cadastrale. L'article L.415-3 prévoyait une formule de calcul avec un coefficient correcteur 1,25 avant 2025 et désormais de 1,43. L'explication de ces coefficients correcteurs réside dans la manière de calculer la taxe foncière. Celle-ci s'obtient en multipliant la valeur de la base cadastrale avec un taux établi au niveau local. Cependant en matière de terres agricoles, un abattement est appliqué sur la base cadastrale. La taxe donc est calculée à partir d'une valeur amoindrie : le coefficient sert à corriger les écarts dus à cette base amoindrie.

Car le propriétaire faisait le calcul à partir de ce qui lui est prélevé (80 %) et non de la taxe théorique :

$$\text{Taxe théorique} = 100$$

$$20 \% = 20$$

Or 20 % de 80 = 16 pour aboutir aux 20 % de la taxe (et non du prélèvement), il faut multiplier par

$$1,25 : 16 \times 1,25 = 20$$

Avec 30 % de réduction, le calcul est le même, mais ajusté :

$$100 - 30 = 70 \text{ de prélevé}$$

$$30 / 70 = 21$$

$$\text{La correction est donc de } 21 \times 1,43 = 30$$