

Répartition de la TFNB entre le fermier et le bailleur - le cas de la GEMAPI

Principe général

L'article L415-3 du code rural prévoit que le fermier doit payer au bailleur une fraction de la taxe foncière pour les biens pris à bail. Cet article du code rural impose, tant au preneur qu'au bailleur, de répartir entre eux l'impôt foncier. La clé de répartition est libre. En aucun cas le bailleur n'a la faculté de faire supporter la totalité de l'impôt foncier (99 % maximum) au fermier.

Depuis 2006, les terres agricoles bénéficient d'un dégrèvement de 20 % de la taxe foncière (part communale, syndicat de communes et intercommunalité). Celui-ci doit bénéficier à l'exploitant agricole. Il ne s'applique pas à la taxe pour frais de chambre d'Agriculture. Cette mesure est permanente.

Lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à charge du fermier est de 20 %, il n'est redevable que de 50 % de la part chambre d'Agriculture et des frais de gestion de cette demi-part de 8 %.

Lorsque le pourcentage des taxes foncières mis à la charge du fermier est supérieur à 20 %, ce dernier rembourse au propriétaire une fraction de la taxe foncière égale à la différence de ces deux pourcentages multipliée par 1.25 (ce qui reconstitue la base de calcul en annulant l'effet du dégrèvement de 20 %).

Par exemple, si le taux est de 50 %, le fermier remboursera au bailleur :

$50 \% - 20 \% = 30 \% \times 1.25$ de l'impôt payé par le bailleur au titre de la part communale et intercommunale ainsi que les frais de gestion liés aux deux parts, 3 %. Il faudra ajouter 50 % de la part chambre d'Agriculture et des frais de gestion de cette demi-part de 8 %.

Le cas de la Taxe Gemapi ?

La taxe Gemapi (**GE**stion des **M**ilieus **A**quatiques et la **Pr**évention des **I**nondations), connue sous le nom de taxe inondation, est une taxe additionnelle aux impôts locaux. Elle est facultative et applicable dans certaines collectivités pour financer les dépenses de fonctionnement et d'investissement des métropoles et communautés de communes.

Cette taxe s'ajoute à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ou non bâties (TFPNB), à la taxe d'habitation (TH) et à la cotisation foncière des entreprises (CFE). Son paiement s'effectue en même temps que les quatre impôts locaux auxquels la taxe s'additionne.



Taxe inondation, qui paye ?

En principe, et si une délibération de l'intercommunalité a prévu son instauration, toute personne soumise à l'un ou à plusieurs des impôts locaux suivants est redevable de la taxe Gemapi :

- taxe d'habitation : propriétaire occupant de résidence principale, locataire, propriétaire de résidence secondaire
- taxe foncière : propriétaire occupant, propriétaire bailleur, propriétaire foncier
- CFE : entrepreneur individuel, société, loueur meublé non professionnel ou professionnel

La taxe est due même si l'intercommunalité a délégué tout ou partie de la compétence Gemapi à un ou plusieurs syndicats mixtes.

Toutefois, le droit fiscal accorde une exonération de taxe Gemapi aux organismes HLM et à leurs occupants. Ainsi, une personne locataire d'un logement social et soumise à la taxe d'habitation n'est légalement pas redevable de la taxe Gemapi.

Par sa caractéristique principale, qui est d'être additionnelle, elle ne semble pas pouvoir être incluse dans la part récupérable auprès du fermier, qui est strictement encadrée par le statut du fermage et limitée à l'impôt lui-même. Le fermier la paie malgré tout en partie s'il loue son logement (en payant la taxe d'habitation s'il ne bénéficie pas du dégrèvement) ou s'il cotise en tant qu'entreprise.

Toutefois, une réponse du ministère de l'économie et des finances publiée dans le Journal Officiel du Sénat datée du 02 février 2018 précise :

« Sous réserve du respect des dispositions propres à chaque type de contrat (bail d'habitation etc.), le propriétaire conserve la faculté de répercuter par convention, sur l'occupant ou l'exploitant, la charge fiscale relative à la taxe foncière et à la GEMAPI ».

Il est donc possible de répercuter par convention (totalement ou partiellement) la taxe GEMAPI sur le preneur. Néanmoins, en l'absence d'une telle convention, la taxe GEMAPI reste entièrement à la charge du bailleur.

En résumé, sauf s'il existe une notification particulière dans le bail, la taxe GEMAPI n'est pas récupérable auprès du fermier.

Contact Chambre d'agriculture de la Meuse :
Gilles RENAUD – Conseil en urbanisme
03 29 76 81 41 – gilles.renaud@meuse.chambagri.fr

Références : Lois de décentralisation n° 2014-58 du 27 janvier 2014 et n° 2015-991 du 7 août 2015, depuis le 1er janvier 2018.

