

Impôts fonciers : le fermier doit-il participer ?

BAUX RURAUX/ Les récoltes sont en train de se terminer, les avis d'imposition de taxe foncière sont tombés : l'époque de paiement des fermages arrive à grands pas. Après le calcul du montant du fermage dû, une autre question se pose : le fermier doit-il contribuer au paiement des impôts fonciers ?

Par Géraldine MOREAU,
FNSEA Centre-Val de Loire

Premièrement, il faut distinguer les différents impôts fonciers dont est redevable le propriétaire de terres agricoles non bâties, à savoir : la taxe foncière non bâtie (TFNB), la taxe pour frais de chambre d'agriculture et les frais de gestion.

Si aucune disposition particulière n'est prévue au bail ou si le bail est verbal, le fermier n'a pas à rembourser de taxe foncière non bâtie au propriétaire au moment du paiement du fermage. Si le bail mentionne que le fermier doit rembourser au bailleur 1/5^{ème} de la taxe foncière, il ne prévoit pas de disposition particulière. Il reprend seulement la règle posée par défaut par le Code rural.

Selon cette règle, le fermier devrait donc en principe payer 1/5^{ème} de la taxe foncière non bâtie. Mais en pratique, le fermier ne rembourse pas cette portion d'impôts fonciers au bailleur. En effet, le propriétaire de terres



Sans précision spécifique dans le bail, le fermier ne doit pas de TFNB au propriétaire.

agricoles non bâties bénéficie, sur son avis d'imposition, d'un dégrèvement d'1/5^{ème} de la taxe foncière (part communale, syndicat de communes et intercommunalité). Ce dégrèvement étant conçu pour bénéficier à l'exploitant agricole ; le montant de l'exonération doit donc, lorsque les terres sont données à bail, être intégralement rétrocédé au fermier.

En conséquence, le fermier, qui au départ doit rembourser 1/5^{ème}

de la TFNB au propriétaire, bénéficie ensuite du dégrèvement permanent d'1/5^{ème} de la taxe foncière. Son obligation de participer au paiement de la taxe foncière non bâtie à hauteur d'1/5^{ème} est donc annulée.

Cela explique qu'en pratique, lorsqu'aucune disposition particulière n'a été prévue au bail concernant les impôts fonciers (ou que le bail est verbal), le fermier ne rembourse pas de taxe foncière au propriétaire.

DES DÉROGATIONS SPÉCIFIQUES POSSIBLES

Si le bail prévoit que le fermier doit rembourser plus d'1/5^{ème} de taxe foncière au propriétaire, par dérogation à la règle légale, alors le fermier doit rembourser une partie de la TFNB. Le dégrèvement d'1/5^{ème} doit être déduit de la part due par le preneur au bailleur.

Dans cette situation, le fermier

rembourse au propriétaire la fraction de la TFNB qu'il s'est engagé à payer dans le bail, déduction faite du dégrèvement d'1/5^{ème} (20 %).

Par exemple, si le bail indique que 50 % de la taxe foncière est à charge du fermier, celui-ci remboursera au bailleur : 50 % - 20 % = 30 % de l'impôt payé par le bailleur, au titre de la part communale et intercommunale. ■

» Question : Le fermier doit-il rembourser une partie de la taxe pour frais chambre d'agriculture et des frais de gestion au bailleur ?

Dans tous les cas, le fermier est redevable, envers son propriétaire, de la moitié de la taxe pour frais chambre d'agriculture et d'une partie des frais de gestion :

- 3 % de frais de gestion sur les parts communales et intercommunales ;
- 8 % de frais de gestion sur la cotisation chambre d'agriculture.

Le dégrèvement d'1/5^{ème} de la taxe foncière ne s'applique pas à ces impôts fonciers.

Les juristes de la FNSEA Centre-Val de Loire sont à disposition des propriétaires et locataires pour établir leurs décomptes de fermages et le détail des taxes foncières dues ou à recevoir.