

PPR INFO N° 46



Bulletin d'information de la Propriété Privée Rurale

**INDICE DES
FERMAGES 2025 :
123,06**

TAXES FONCIÈRES : LE DÉGRÈVEMENT QUI BÉNÉFICE AU PRENEUR PASSE DE 20 À 30 %

PROCHAIN ÉVÈNEMENT

**Webinaire "Le
rendez-vous du
propriétaire" :
jeudi 25
septembre à
9h30**

La loi de finances pour 2025 a modifié la répartition des taxes foncières sur le non-bâti entre le bailleur et le preneur. Le dégrèvement qui doit bénéficier intégralement au preneur passe de 20 % à désormais 30 %. Cette majoration de l'abattement modifie donc le calcul de répartition. A retrouver dans la note en pièce jointe.

DIFFUSION DU PPR INFO

Pour rappel, nous pouvons nous charger de diffuser le PPR info directement à vos adhérents si vous le souhaitez. Dans ce cas, nous vous invitons à nous envoyer la liste des adresses mails de vos adhérents.

VOUS AVEZ DES SUJETS POUR LA REVUE ?

Dans chaque numéro de la revue, la rubrique *La parole à ...* offre une tribune à une personnalité du monde rural. La rubrique *Au cœur de nos régions* permet de mettre en lumière des aventures entrepreneuriales de propriétaires.

Si vous avez des interlocuteurs qui pourraient faire l'objet de tels articles, n'hésitez pas à les transmettre à g.dethieulloy@propriete-rurale.com



**VOTRE PATRIMOINE RURAL MÉRITE UNE
EXPERTISE DE POINTE
51€ PRIX SPÉCIAL ADHÉRENT - 6 N° /AN**

Abonnement à la revue

Le paiement par carte bancaire pour votre abonnement à notre revue est maintenant opérationnel.

Renouvelez ou souscrivez facilement en ligne !

Merci de votre fidélité

<https://www.propriete-rurale.com/abonnement/revue-la-propriete-privee-rurale-6-numeros-par-an/>



**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 :

$$100 - 30 = 70 \text{ de prélevé}$$

$$30 / 70 = 21$$

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