

## Comment calculer le remboursement des impôts fonciers par le fermier ?

Le propriétaire est en droit de demander à son fermier le remboursement d'une partie des taxes foncières. Par ailleurs, la loi de finances de 2006 oblige le bailleur à répercuter auprès de son fermier la baisse d'impôt dont il bénéficie.

### La répartition des taxes entre bailleur et preneur

**L'impôt foncier est à la charge exclusive du propriétaire, en vertu de l'alinéa premier de l'article L 415-3 du code rural.**

**Toutefois, le preneur doit rembourser au bailleur une fraction du montant des taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties.**

**Trois types de charges peuvent être répartis entre le locataire et le bailleur :**

- la taxe foncière communale et intercommunale
- la taxe chambre d'agriculture,
- les frais de gestion correspondants.

Depuis 2006, les terres agricoles font l'objet d'une exonération de 20 % des parts communale et intercommunale de la taxe foncière sur les propriétés non bâties. Cette exonération doit être rétrocédée à l'exploitant des terres.

- **Si votre bail ne prévoit pas de modalité particulière de répartition de la taxe foncière, le propriétaire récupère :**

50% des frais Chambre d'agriculture  
+ 8% des frais de confection de rôle (ou frais de gestion) calculé sur cette moitié

- **Si votre bail prévoit un montant de récupération supérieur à 20 %, le propriétaire récupère :**

$(\text{Part communale} + \text{part intercommunale}) \times (\text{taux de récupération} - 20\%) \times 1,25$   
+ 3 % de frais de gestion du montant obtenu ci-dessus

Ainsi que :

50% des frais Chambre d'agriculture  
+ 8% de frais de gestion calculé sur cette moitié

- **Si votre bail prévoit un montant de récupération inférieur à 20 %, le propriétaire récupère la différence entre ce qu'il doit à son preneur et ce que lui doit ce dernier.**

Somme que le propriétaire doit à son preneur :

$(\text{part communale} + \text{part intercommunale}) \times (\text{taux d'exonération} - \text{taux de récupération}) \times 1,25$  + 3 % de frais de gestion du montant ci-dessus.

Somme que doit rembourser le preneur à son propriétaire :

50 % des frais Chambre d'agriculture + 8 % des frais de gestion calculé sur cette moitié.

## Dégrèvement(s) de la taxe foncière

Les éventuels dégrèvements de taxes foncières au bénéfice des **jeunes agriculteurs** ou par suite de **calamités agricoles** ou pour mode de **production biologique** doivent être entièrement déduits du montant du fermage (art. 1647-00 bis du CGI et art. L411-24 et L415-3 du code rural).

## Exemples de répartition de la taxe foncière

TF 2020		Commune	Syndicat de communes	Inter-communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés non bâties	Taux 2019	19,84 %	%	6,91 %	27,57 %	0,494 %	12,00 %	0,173 %	
	Taux 2020	19,84 %	%	6,91 %	27,57 %	0,397 %	11,90 %	0,169 %	
	Base terres non agricoles								
	Base terres agricoles	446		446			558	446	
	Cotisations 2019								
	Cotisations 2020	88		31			66	1	186
	Dégrèvement jeunes agriculteurs								
	Base Etat								
Base collectivités									
La base communale des terres agricoles est exonérée de 112 €						Frais de gestion de fiscalité directe		9	
						Dégrèvement habitation principale			
						Dégrèvement JA « Etat »		-	
						Dégrèvement JA « Collectivités »			
						Montant de votre impôt		195	

### Exemple d'une répartition 20% preneur 80% bailleur

- Part de la taxe communale et intercommunale devant être payer par le preneur exploitant :

$$(88 + 31) \times (20\% - 20\%) \times 1,25 = 0 \text{ €}$$

- Part de la taxe chambre d'agriculture :

$$66 \times 50\% = 33,00 \text{ €}$$

- Frais de gestion à payer par le preneur :

$$33,00 \times 8\% = 2,64 \text{ €}$$

**Montant total à payer par le preneur :**

$$33,00 + 2,64 = 35,64 \text{ €}$$

### Exemple d'une répartition 50% preneur 50% bailleur

- Part de la taxe communale et intercommunale devant être payer par le preneur exploitant :

$$(88 + 31) \times (50\% - 20\%) \times 1,25 = 44,63 \text{ €}$$

- Part de la taxe chambre d'agriculture :

$$66 \times 50\% = 33,00 \text{ €}$$

- Frais de gestion à payer par le preneur :

$$44,63 \times 3\% = 1,34 \text{ €}$$

$$33,00 \times 8\% = 2,64 \text{ €}$$

**Montant total à payer par le preneur :**

$$44,63 + 33,00 + 1,34 + 2,64 = 81,61 \text{ €}$$

### **Exemple d'une répartition 10 % preneur – 90 % bailleur**

- Part de la taxe communale et intercommunale due par le bailleur :

$$(88 + 31) \times (20\% - 10\%) \times 1,25 = 14,88$$

Le pourcentage de la taxe foncière communale et intercommunale, à la charge du repreneur étant inférieure à l'exonération des 20 %, le montant calculé est dû par le bailleur à son preneur.

- Frais de gestion dû par le bailleur :  $14,88 \times 3\% = 0,45 \text{ €}$
- Part de la taxe Chambre d'agriculture :  $66 \times 50\% = 33 \text{ €}$
- Frais de gestion à payer par le preneur :  $33 \times 8\% = 2,64 \text{ €}$

**Montant total à payer par le preneur :  $33 + 2,64 - 14,88 - 0,45 = 20,31 \text{ €}$**