



Taxation d'un terrain : l'administration fiscale doit opter pour une unique qualification

Fiche pratique publié le 29/02/2016, vu 1254 fois, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

L'administration fiscale ne peut pas d'une part qualifier un terrain de terre agricole pour le prélèvement de la taxe foncière et d'autre part le qualifier de parcelle constructible pour le calcul de l'impôt solidarité sur la fortune (ISF) : elle doit opter pour l'une ou l'autre de ces deux qualifications.

En l'espèce, le légataire d'un terrain, dans sa déclaration de succession et sa déclaration d'ISF, évalue la valeur du terrain à hauteur de 6 800 000€. Alors qu'un PLU est en phase d'élaboration, la mairie lui accorde deux certificats d'urbanisme. Le PLU est ultérieurement annulé et les certificats d'urbanisme, par suite, retirés. Le propriétaire du terrain affirme alors s'être mépris sur la valeur du bien (dont la valeur serait en réalité comprise entre 150 et 300 000€) et demande de ce fait un abattement d'ISF.

L'un des arguments du contribuable est que ce terrain n'est pas, comme il l'avait cru, en zone constructible. Pour cela, il se fonde non seulement sur le retrait des certificats d'urbanisme mais également sur le fait que l'administration fiscale, pour la taxe foncière, qualifie ce même terrain de terre agricole. La Cour d'appel de Bastia reconnaît que les circonstances de fait ont pu induire le contribuable en erreur. En outre, elle estime que l'administration ne peut pas considérer que le terrain est une terre agricole pour les besoins d'un impôt et une parcelle constructible pour les besoins d'un autre impôt. Par conséquent, le propriétaire obtient gain de cause.

Cour d'appel de Bastia, 18 nov. 2015, n°14/00540