# Réforme de la fiscalité de l'aménagement

## A destination des élus

**Année 2015**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MEUSE

# Réforme de la fiscalité de l'aménagement

**Article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010**

- Loi parue au journal officiel du 30 décembre 2010)

  ⇒ créant un chapitre fiscalité de l'aménagement dans le code de l'urbanisme

- Décret d'application n° 2012-88 du 25 Janvier 2012 (entrée en vigueur 1er Mars 2012)

# Réforme de la fiscalité de l'aménagement

# Présentation générale

# Pourquoi une telle réforme ?

**Bilan du système antérieur**

## - Multiplicité des taxes

- Avec des dispositifs différents
  Exemple : les exonérations

## - Diverses strates de participations

- Financement d'un seul équipement
- Financement de plusieurs équipements

## - Nécessité de rationaliser

- Pour aboutir à un système simple, plus compréhensible voire plus performant
- Pour améliorer le recouvrement

# Comment a-t-elle été menée ?

Source : Article 7 II du Grenelle 1 :

b) Lutter contre l'**étalement urbain** et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes (...) et prescrire dans certaines zones des seuils minimaux de densité

e) Assurer une **gestion économe des ressources** et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les **incitations** financières relatives au logement et à l'urbanisme.

Le projet de loi ENE prévoyait qu'une ordonnance serait prise pour :

5°) A produit équivalent, regrouper et simplifier les régimes de taxes et participations d'urbanisme pour doter les établissements publics compétents et les communes non membres d'un tel établissement d'une taxe locale d'équipement efficace et équitable, incitant notamment à éviter la dispersion des constructions. »

Remarque : 5°) supprimé par le Sénat. Le Parlement a souhaité que la réforme soit examinée dans le cadre législatif : Projet de loi de finances

# Pour quels objectifs ?

**<u>Principaux objectifs</u> :**

- **Simplification**
  - Diminution du nombre de taxes et participations
  - Fin du système des 9 catégories de construction
  - Fin du système des exonérations en fonction du type de taxes

- **Souplesse** pour les collectivités
  - **Sectorisation** des taux et non plus un taux unique sur tout le territoire communal
  - Liberté de fixation du ou des taux

# Quel calendrier ?

Date d'entrée en vigueur du nouveau régime :

**1er mars 2012**

# La taxe d’aménagement

# La taxe d'aménagement

## A quelles taxes ou participation se substitue-t-elle ?

- La taxe locale d'équipement (TLE)
- La taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TD/CAUE)
- La taxe départementale des espaces naturelles sensibles (TDENS)
- La participation pour aménagement d'ensemble (PAE)

## Que finance-t-elle ?

Les actions et opérations contribuant à la réalisation d'objectifs tels que :

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces
- La satisfaction des besoins en équipements publics
- L'action en faveur de la préservation de l'environnement
- La gestion des espaces naturels
- Le fonctionnement des CAUE

# La taxe d'aménagement

## La taxe d'aménagement est constituée de 2 parts

- Une part destinée aux communes ou aux EPCI*
- Une part destinée aux départements

## Fait générateur de la taxe

- Opérations de construction
  - de reconstruction
  - d'agrandissement
- Installations ou aménagements soumis à une autorisation au titre du Code de l'urbanisme
- Procès-verbal suite à infraction

*EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

# La taxe d'aménagement **communale**

# La taxe d'aménagement communale : mode de calcul

Assiette X Valeur X Taux

# La taxe d'aménagement communale : mode de calcul

L'assiette de la taxe repose sur la surface taxable *:
(ne pas confondre avec surface de plancher)

1) pour les constructions :

- sur la surface de la construction ainsi calculée :

  - somme des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m
  - calculée à partir du nu intérieur des façades
  - déduction faite des vides et trémies, cages escaliers et d'ascenseur

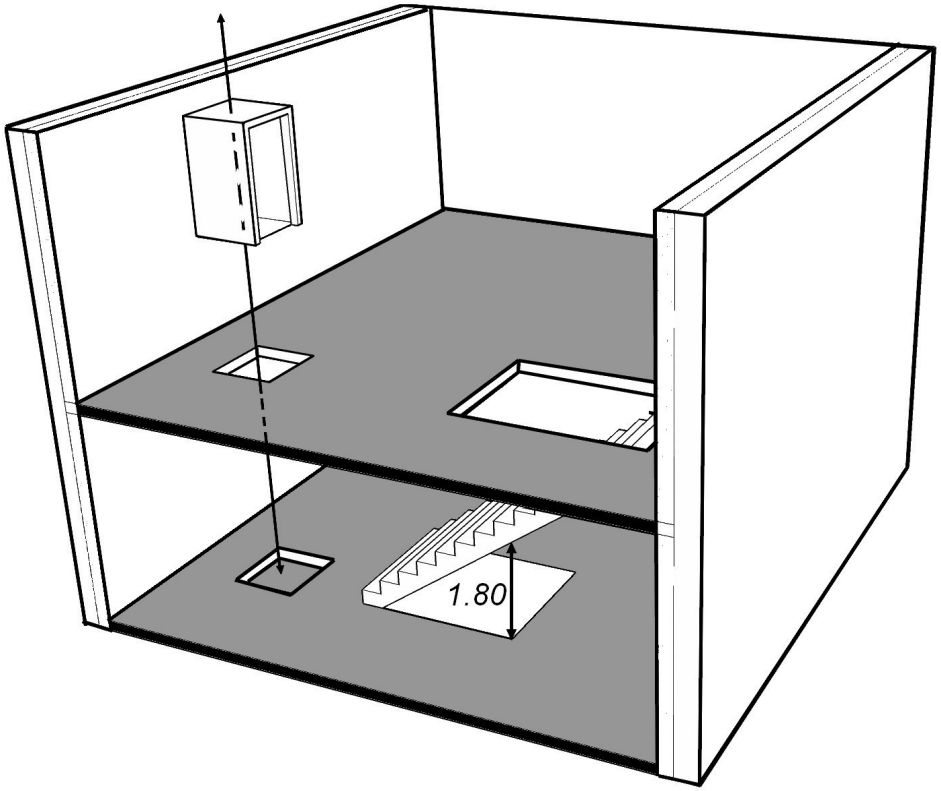
- multipliée par une valeur au mètre carré :
  (valeur ci-dessous applicable aux autorisations délivrées explicitement ou tacitement en 2015)

  - 705 €

  révisées au 1er janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme

* Sur la base de la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI)

# Calcul de la surface taxable



# La taxe d'aménagement communale : mode de calcul

## 2) pour les installations et aménagements

(valeurs réévaluées par amendement périodiquement)

- le nombre d'emplacement de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs X 3 000 €
- le nombre d'emplacement d'habitations légères de loisirs X 10 000 €
- la superficie de la piscine X 200 €
- la superficie des panneaux photovoltaïques au sol X 10 €
- le nombre d'éoliennes d'une hauteur > 12m X 3 000 €
- Le nombre d'emplacements de stationnement (pour le stationnement non compris dans la surface de la construction) X 2 000 €

  ⇒ montant pouvant être porté à 5 000 € sur délibération de la commune ou de l'EPCI compétent en matière de POS ou de PLU

# La taxe d'aménagement communale : mode de calcul

## Taux d'imposition et sectorisation

Le taux résulte d'un choix de la collectivité ; il peut être sectorisé :

- taux communs : **1 à 5%** (TLE actuelle)
- pouvant être portés jusqu'à **20%** dans certains secteurs si ils nécessitent de réaliser des travaux substantiels d'équipements publics (nécessité d'une délibération motivée mais n'exigeant pas d'être chiffrée)

⇒ Conséquence :

**Au-delà de 5% :**

- les participations sont supprimées dans le secteur considéré

# La taxe d'aménagement communale : l'abattement

- L'abattement concerne la valeur forfaitaire de la surface de la construction

Il est de **50%**

⇒ La valeur forfaitaire par mètre carré sera donc de **352,5 €**

Il concerne :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du PLAI
- Les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale (il en résulte que pour l'ajout d'annexes : celliers, appentis, remises, bûchers, ateliers familiaux, abris de jardin, locaux piscine, stationnements clos et couverts des habitations principales, il faudra connaître la surface existant avant travaux)
- Les locaux à usage industriel et leurs bureaux
- Les locaux à usage artisanal et leurs bureaux
- Les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

# La taxe d'aménagement communale : les exonérations

**<u>Exonérations de plein droit</u>** (Article L 331-7)

1) Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un **service public** ou d'utilité publique (voir liste dans décret n° 2012-87 du 25/01/2012 + article R 331-4, 1° à 7°)
2) Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financées par un **prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)**.
3) Dans les exploitations et coopératives **agricoles**, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres.
4) Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres d'**opération d'intérêt national (OIN)** prévues à l'article L 121-9-1 lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs.
5) Les constructions et aménagements réalisés dans les **zones d'aménagement concerté (ZAC)** mentionnées à l'article L 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'État, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'E.P.C.I. valable pour une durée minimale de trois ans.
6) Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de **projet urbain partenarial (PUP)** prévue par l'article L 332-11-3, dans les limites de durée prévues par cette convention, en application de l'article L 332-11-4.
7) Les aménagements prescrits par un plan de **prévention des risques naturels** prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens.
8) La reconstruction à l'identique d'un **bâtiment détruit ou démoli** depuis moins de dix ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L 111-3 sous réserve des dispositions du 4° de l'article L 331-30, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même communes ou des communes limitrophes que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible, pourvu que le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la T.A. normalement exigible sur les reconstructions.
9) Les constructions dont la **surface est inférieure ou égale à 5 m²**.

# La taxe d'aménagement communale : les exonérations

**<u>Exonérations facultatives sur délibération (en % de leur surface)</u> :**

**(pas de sectorisation)**

Totalement ou partiellement sur :

1°) Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un **prêt aidé** de l'État, hors du champ d'application du PLAI

2°) Dans la limite de 50% de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financées à l'aide du prêt à taux zéro renforcé **(PTZ+)**

3°) Les locaux à usage **industriel et artisanal*** et leurs bureaux

4°) Les **commerces de détail** dont la surface de vente est inférieure à **400 m²**

5°) Les immeubles **classés ou inscrits**

6°) Les **surfaces annexes à usage de stationnement** des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale

7°) Les **surfaces des locaux annexes à usage de stationnement** des immeubles **autres que d'habitations** individuelles

8°) **Les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers autorisés par déclaration préalable***

*** applicable depuis le 1er Janvier 2015**

# La taxe d'aménagement :
## quelques exemples

**1er cas :**

- **Maison individuelle de 160 m² + une place de stationnement situées hors Ile-de-France**
- **Taux communal de 5%**

| Surface | X | Valeur | X | Taux |
|---|---|---|---|---|

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 100 m² | X | 352,5 € | X | 5% | = | 1 762,50 € |
| 60 m² | X | 705 € | X | 5% | = | 2 115,00 € |
| 1 stationnement | X | 2000 € | X | 5 % | = | 100,00 € |

TOTAL = 3 977,50 €

# La taxe d'aménagement :
## quelques exemples

**<u>2ème cas</u> :**
- **Maison individuelle de 190 m² située hors Ile-de-France**
- **Piscine intérieure avec un bassin de 50 m²**
- **Taux communal de 5%**

**Surface X Valeur X Taux**

Superficie de la maison – piscine = 140 m²

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 100 m² | X | 352,5 € | X | 5% | = | 1 762,50 € |
| 40 m² | X | 705 € | X | 5% | = | 1 410,00 € |
| 50 m² | X | 200 € | X | 5% | = | 500,00 € |

TOTAL = 3 672,50 €

# La taxe d'aménagement :
## quelques exemples

**<u>3ème cas</u> :**

- **Maison individuelle de 160 m² située hors Ile-de-France**
- **Piscine extérieure non couverte avec un bassin d'une superficie de 120 m²**
- **Taux communal de 5%**

| Surface | X | Valeur | X | Taux |
|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 100 m² | X | 352,5 € | X | 5% | = 1 762,50 € |
| 60 m² | X | 705 € | X | 5% | = 2 115,00 € |
| 120 m² | X | 200 € | X | 5% | = 1 200,00 € |

TOTAL = 5 077,50 €

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MEUSE

# La taxe d'aménagement :
## quelques exemples

**<u>4ème cas</u> :**

- **Maison individuelle de 160 m² située hors Ile-de-France**
- **Bénéficiant d'un PTZ +**
- **Taux communal de 5%**
- **Délibération d'exonération partielle de la commune sur 40% des surfaces aidées PTZ +(dans la limite de 50%)**

| Surface | X | Valeur | X | Taux | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 100 m² | X | 352,5 € | X | 5% | = | 1 762,50 € |
| 60 m² dont 40 % sont exonérés = | 24 m² | sont exonérés | | | = | 0 € |
| Restent taxables 60 % = | 36 m² | X | 705 € | X | 5% | = 1 269,00 € |

TOTAL = 3 031,50 €

# La taxe d'aménagement :
## quelques exemples

**<u>5ème cas</u> :**

- **Immeuble collectif de 50 logements = 6200 m² dont :**
  - **20 logements en PLAI = 2000 m²**
  - **30 logements non aidés = 3200 m²**
  - **surface de stationnement intérieure = 1000 m² dont 400 m² affectés aux PLAI et 600 m² affectés aux logements non aidés**
- **Situé hors Ile-de-France**
- **Taux communal de 5%**

**Surface X Valeur X Taux**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 20 logements + annexes (stationnement) = | 2 400 m² | X | 0 € | X | 5% | = | 0 € |
| 30 logements + annexes (stationnement) = | 3 800 m² | | | | | | |
| | 3 000 m² (30 X 100 m²) | X | 352,5 € | X | 5% | = | 52 875 € |
| | 800 m² | X | 705 € | X | 5% | = | 28 200 € |
| | | | | | | TOTAL = | 81 075 € |

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MEUSE

# La taxe d'aménagement :
## quelques exemples

**<u>6ème cas</u> :**
- **Usine de 1000 m² située hors Ile de France**
- **Taux communal de 5%**

**Surface X Valeur X Taux**

1000 m² X 352,5 € X 5% = 17 625 €

TOTAL = 17 625 €

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MEUSE

# La taxe d'aménagement :
## quelques exemples

**<u>7ème cas</u> :**

- **Extension d'une habitation principale de <u>50 m²</u> et transformation d'un ancien garage en pièce d'habitation pour 20 m²**
- **Habitation existante de 90 m²**
- **Taux communal de 5%**

**Surface X Valeur X Taux**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 m² | X | 352,5 € | X | 5% | = | 176,25 € |
| 40 m² | X | 705 € | X | 5 % | = | 1 410,00 € |
| | | | | TOTAL = | | 1 586,25 € |

NB : La transformation d'un garage en pièce d'habitation ne constitue pas de création de surface taxable

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MEUSE

# La taxe d'aménagement :
## quelques exemples

**<u>8ème cas</u> :**

- **Usine de 1000 m² située hors Ile de France**
- **Délibération d'exonération partielle de la commune sur 40% des surfaces industrielles**
- **Taux communal de 5%**

| Surface | X | Valeur | X | Taux |
|---|---|---|---|---|

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 400 m² | X | 0 € (1) | X | 5% | = | 0 € |
| 600 m² | X | 352,5 € (2) | X | 5% | = | 10 575 € |

TOTAL = 10 575 €

(1) exonération de 40 % sur la surface

(2) abattement de 50 % de la valeur forfaitaire

# La taxe d'aménagement :
## quelques exemples

**<u>9ème cas</u> :**

- **Camping : 100 emplacements pour les tentes et 20 HLL**
- **+ Piscine de 250 m²**
- **+ Commerces d'une surface de 200 m²**
- **+ Accueil de 100 m²**
- **+ 50 places de stationnement non couvertes (à l'extérieur)**
- **Taux communal de 5%**

| Surface ou unité | X | Valeur | X | Taux |
|---|---|---|---|---|

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Emplacements tentes : | 100 | X | 3 000 € | X | 5% | = 15 000 € |
| Habitations légères de loisirs (HLL) : | 20 | X | 10 000 € | X | 5% | = 10 000 € |
| Piscine : | 250 m² | X | 200 € | X | 5% | = 2 500 € |
| Commerces + accueil : | 300 m² | X | 705 € | X | 5% | = 10 575 € |
| Stationnement : | 50 | X | 2 000 € | X | 5% | = 5 000 € |

TOTAL = 43 075 €

# La taxe d'aménagement **départementale**

# La taxe d'aménagement départementale : mode de calcul

L'assiette de la taxe repose sur la même base que la taxe communale :

- pour les constructions
- pour les installations et aménagements

# La taxe d'aménagement départementale : mode de calcul

## Pour les départements

- Taux d'imposition
  De 0 à 2,5%

- Affectations
  - Protection des espaces naturels sensibles
  - Dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

(Le conseil général de la Meuse a adopté un taux de 1,5 %)

# La taxe d'aménagement départementale : l'abattement

- L'abattement concerne la valeur forfaitaire de la surface de la construction

Il est de **50%**

⇒ La valeur forfaitaire par mètre carré sera donc de **352,5 €**

- Il concerne :

➢ Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du PLAI

➢ Les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale

➢ Les locaux à usage industriel

➢ Les locaux à usage artisanal

➢ Les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale

➢ Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

# La taxe d'aménagement départementale : les exonérations

**<u>Exonérations de plein droit</u>** :

(Voir articles sur exonérations TA communale)

- Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique
- Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
- Certains locaux des exploitations, des coopératives agricoles et des centres équestres
- Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous certaines conditions
- La reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions
- Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²

# La taxe d'aménagement départementale : les exonérations

**<u>Exonérations facultatives sur délibération (en % de leur surface)</u>** :

**(pas de sectorisation)**

Totalement ou partiellement sur :

- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors du champ d'application du PLAI
- dans la limite de 50% de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+)
- Les locaux à usage industriel **et artisanal*** et leurs bureaux
- Les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m²
- Les immeubles classés ou inscrits
- **Les abris de jardin, pigeonniers et colonbiers autorisés par déclaration préalable**

*** applicable à compter du 1er Janvier 2015**

# La taxe d'aménagement départementale : exemple

- **Maison individuelle de 160 m² située hors Ile-de-France**
- **Bénéficiant d'un PTZ +**
- **Taux départemental de 1,5%**
- **Délibération d'exonération du département sur la totalité des surfaces aidées PTZ + (dans la limite de 50%)**

**Surface X Valeur X Taux**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 100 m² | X | 352,5 € | X 1,5% | = | 528,75 € |
| 60 m² dont 50% sont exonérés = | 30 m² | exonérés | | | = | 0 € |
| Restent taxables 50% = | 30 m² | X | 705 € | X 1,5% | = | 317,25 € |
| | | | | TOTAL | = | 846,00 € |

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MEUSE

# La taxe d’aménagement : établissement, liquidation, recouvrement, réclamations et titres d’annulation ou de réduction

# La taxe d'aménagement : l' établissement de la taxe

## Qui établit la taxe ?

- Les services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département

## Comment est-elle liquidée ?

- La taxe est liquidée selon la valeur et le taux en vigueur :

  - à la date de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager
  - à la date de la délivrance du permis modificatif
  - à la date de la décision tacite
  - à la date de la décision de non-opposition d'une déclaration préalable
  - à la date du procès-verbal constatant les infractions

En cas d'autorisation déposée pendant la période de validité du certificat d'urbanisme, le taux le plus favorable est appliqué

# La taxe d'aménagement : l' établissement de la taxe

## Qui paie la taxe ?

- La ou les personne (s) bénéficiaires de l'autorisation
- La ou les personnes (s) responsables de la construction en cas d'infraction

En cas de transfert de l'autorisation :

➢ Transfert total

- Le nouveau titulaire du droit à construire ou d'aménager

⇒ Annulation du titre émis au profit du redevable initial et émission d'un nouveau titre au nouveau titulaire

➢ Transfert partiel

- Multiples redevables

⇒ Émission d'un titre d'annulation correspondant à la surface transférée au profit du titulaire initial

⇒ Émission d'un titre de perception au profit du ou des titulaire (s) du ou des transfert (s) partiels

# La taxe d'aménagement : liquidation, contrôles et sanctions

## Principe

La liquidation (calcul + envoi à la DDFiP) doit intervenir le plus rapidement possible et au moins 1 mois avant la 1ère échéance de 12 mois

## Pour les constructions édifiées régulièrement

Délai de reprise jusqu'au 31 décembre de la 3ème année qui suit :

- la date de la délivrance de l'autorisation
- la date de la décision du permis tacite
- la date de la décision de non-opposition

# La taxe d'aménagement : liquidation, contrôles et sanctions

Pour les constructions sans autorisation ou en infraction à une autorisation

Délai de reprise jusqu'au 31 décembre de la 6ème année qui suit l'achèvement des constructions

⇒ Sanction : taxation + pénalité de 80% du montant de la taxe

Préalablement à la taxation et à la sanction

- pour les constructions sans autorisation :
  → mise en œuvre de la procédure de taxation d'office

- pour les constructions en infraction à une autorisation :
  → mise en œuvre de la procédure de rectification contradictoire

Possibilité d'une remise totale ou partielle de la sanction par le comptable public après avis de l'administration chargée de l'urbanisme et consultation de la collectivité

NB : Le Maire en tant qu'officier de police judiciaire est en droit de réclamer une régularisation en cas de construction sans autorisation. En cas d'infraction non régularisable ou non régularisée, le PV de constatation d'infraction sera le fait générateur de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive (sans intervention du maire, et outre le fait que la commune se prive de la recette représentée par la Taxe d'Aménagement, le conseil général ainsi que l'INRAP seraient également privées de la perception de cette fiscalité : TA et RAP)

# La taxe d'aménagement : le recouvrement

## Qui recouvre la taxe ?

- Les comptables publics

## Comment est-elle recouvrée ?

- Deux échéances (au-dessus de 1500 € TA communale et départementale cumulées)

12 et 24 mois après :

- la date de la délivrance de l'autorisation
- la date de la décision du permis tacite
- la date de la décision de non-opposition

- Une échéance (jusqu'à 1500 € TA communale et départementale cumulées)

12 mois :

- si le montant est inférieur ou égal à 1 500 €
- en cas de délivrance d'un permis modificatif

## Qui est solidaire du paiement ?

- Les établissements garants de l'achèvement de la construction
- Les époux et les partenaires liés par un pacs

# La taxe d'aménagement : réclamations titres d'annulation ou de réduction

## Délai de réclamation

- Jusqu'au 31 décembre de la 2ème année qui suit la date d'émission du premier titre de perception ou du titre unique
- Jusqu'au 31 décembre de la 3ème année qui suit la date de la notification de la proposition de rectification dans le cas où le contribuable a fait l'objet d'une procédure de rectification

## Cas de dégrèvement total ou partiel

- Modification de l'autorisation entraînant une taxation inférieure
- Erreur dans l'assiette ou le calcul de la taxe
- Justification d'une exclusion, d'une exonération ou d'un abattement
- Abandon ou péremption de l'autorisation
- Construction démolie en vertu d'une décision du juge civil
- Sous certaines conditions, locaux détruits ou endommagés après une catastrophe naturelle et soumis à démolition

# Versement aux collectivités

Montant reversé aux collectivités = montant recouvré – 3% de frais de gestion

Reversement mensuel aux collectivités

- Part communale
  Affectation : section **d'investissement** des budgets des communes ou des EPCI

- Part départementale
  Affectation : recette de fonctionnement

# La taxe d'aménagement

# conclusion

# La taxe d'aménagement et les participations

## Dès la mise en place de la TA, quels changements pour les participations ?

Les participations supprimées définitivement le 31 décembre 2014

- la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS)
- la participation pour voirie et réseaux (PVR) *

* Institution d'une nouvelle PVR impossible à cette date mais les PVR existantes continueront à produire leurs effets sur les PC délivrés après cette date. Les PVR existantes peuvent être supprimées si le secteur en question est couvert par un taux de T.A. supérieur à 5 %. Dans ce cas, la PVR cessera définitivement de s'appliquer.

➢ Les participations maintenues :

- le projet urbain partenarial (PUP)
- la participation pour équipement public exceptionnel
- la participation en zone d'aménagement concertée (ZAC)

# La taxe d'aménagement
# Instauration

# La taxe d'aménagement : instauration de la part communale

Le principe :

- **<u>de plein droit</u>** :
  - communes dotées d'un PLU ou d'un POS
  - communautés urbaines

  } sauf renonciation expresse sur délibération

- **<u>par délibération</u>** :
  - du conseil municipal dans les autres communes
  - de l'organe délibérant dans les EPCI compétents en matière de PLU en lieu et place des communes et avec leur accord

Une harmonisation du taux de la T.A. est souhaitable entre les communes du même EPCI (sectorisation toujours possible)

# La taxe d'aménagement : instauration de la part communale

## Le principe

La délibération fixe aussi les exonérations facultatives.

Dans le cas d'un EPCI, les délibérations des communes membres prévoient les conditions de reversement de tout ou partie de la taxe perçue, à l'EPCI en fonction de la charge des équipements publics.

Durée de validité minimale de la délibération instituant le principe : 3 ans

Reconduction tacite d'année en année

En cas de suppression de ZAC, la TA communale est rétablie de plein droit. Une délibération fixe le taux qui ne pourra être supérieur à 5%

# La taxe d'aménagement : instauration de la part communale

## Le choix du taux

La délibération fixe le taux et le secteur où il s'applique

- taux communs :

  - de 1 à 5%

    - de 1% pour les collectivités où la taxe est instituée de plein droit ⇒ nécessité d'une délibération pour un taux supérieur

- si établissement d'un taux supérieur à 5% : nécessité d'une délibération motivée **en fait et en droit** pour le secteur concerné

  ⇒ conséquence :

    - les participations sont **définitivement** supprimées dans le secteur considéré

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MEUSE

# La taxe d'aménagement : instauration de la part communale

## Le choix du taux

- Les secteurs sont reportés sur un document graphique (secteurs délimités en s'inspirant des limites parcellaires ou des zonages POS/PLU)
- En cas de POS ou de PLU, ils sont reportés dans les annexes du document d'urbanisme à titre d'information
- En l'absence de POS ou de PLU, la délibération fixant le taux et le plan sont affichés en mairie
- La commune doit être couverte par un taux de T.A. sur l'intégralité du territoire (même pour les secteurs non constructibles)

Durée de validité minimale de la délibération fixant le taux : 1 an

Reconduction tacite d'année en année

# La taxe d'aménagement : instauration de la part communale

La ou les délibération (s) :

- doit ou doivent être prise (s) au plus tard le 30 novembre pour entrer en vigueur le 1er janvier de l'année suivante
- est ou sont transmise (s) au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois après son adoption (soit le 1er janvier au plus tard)

# La taxe d'aménagement : instauration de la part départementale

## Le principe

- par délibération du conseil général pour toutes les communes du département

La délibération fixe aussi les exonérations facultatives (Cf. diapo 39)

Durée de validité minimale de la délibération **instituant** le principe : **3 ans**

Reconduction tacite d'année en année

## Le taux

- taux maximum : 2,5%

La délibération peut fixer les taux de répartition entre la politique de protection des espaces naturels sensibles et les conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement

Durée de validité minimale de la délibération fixant le **taux** : **1 an**

Reconduction tacite d'année en année

# La taxe d'aménagement : instauration de la part départementale

La ou les délibération (s) :

- doit ou doivent être prise (s) au plus tard le 30 novembre pour entrer en vigueur le 1er janvier de l'année suivante
- est ou sont transmise (s) au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois après son adoption (soit le 1er janvier au plus tard)

# Conclusion

## Conséquences sur le rôle des équipes municipales

- Exigence accrue sur la vérification du caractère complet des dossiers déposés (voir éléments à exiger avec la DENCI)

- Rôle de police du maire et des adjoints accru au regard des enjeux financiers : l'assiette fiscale étant plus importante qu'avant la réforme, nécessité de réaliser des tournées sur le territoire communal régulièrement pour veiller à la réglementation en matière d'urbanisme et éviter les conflits entre les administrés (exemple des annexes d'habitations)

- Nécessité d'élaborer des évaluations avant le choix des taux et de les faire évoluer régulièrement une fois le financement des réseaux publics réalisé

# Que cela implique-t-il pour les élus ?

## Pour le 30 novembre 2015 au plus tard

Taxe d'aménagement :

- Prise d'une délibération pour les communes de plein droit si volonté d'un taux supérieur à 1%
- Prise d'une délibération dans les autres communes pour instituer la taxe d'aménagement et le ou les taux (+ délimitation sur plan)
- Prise d'une délibération pour le choix d'une ou plusieurs exonérations facultatives ( % à définir)

## Pour la suite

- s'assurer régulièrement du respect de la réglementation d'urbanisme (lettre de mise en demeure demandant la régularisation, Procès Verbaux de constat d'infraction, suivi des travaux réalisés, vigilence sur les constructions édifiées à la suite d'un rejet ou d'un refus)

# La Redevance d'Archéologie Préventive

# La redevance d'archéologie préventive

## Historique de la RAP :

**2001** Création de deux redevances diagnostics et fouilles liquidées et recouvrées par l'INRAP

**2003** Substitution de la RAP aux deux redevances prévues par la loi de 2001 : Application sur terrain ≥ 3000 m² pour opérations soumises à autorisations d'urbanisme – Affectation du sous-sol

**2004** Fixation d'un nouveau mode de calcul et modification du champ d'application : Application sur autorisations d'urbanisme avec création de SHON ≥ 1000 m² – Affectation du sous-sol

**2011** Alignement de la RAP sur la TA avec fixation d'exonération (notamment les maisons individuelles – Affectation du sous-sol

Depuis le 1er janvier **2013** : maisons individuelles RAPables – Affectation du sous-sol

## Que finance la RAP ?

Recherches archéologiques préventives en vue de détecter, conserver ou sauvegarder des éléments du patrimoine archéologique.

# La redevance d'archéologie préventive

## La RAP est constituée d'une seule part :

Elle doit être versée qu'il y ait fouille ou non, pour les travaux ou aménagements ayant un impact sur le sous-sol (fondations d'une profondeur de plus de 0,50 mètre et soumis à une autorisation d'urbanisme (fondement légal article R 523-5 du code du patrimoine)

## Fait générateur de la taxe

- Opérations de construction et d'extension si fondations de plus de 0,50 mètre
- Installations ou aménagements soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme
- Procès-verbal suite à infraction

# La redevance d'archéologie préventive : mode de calcul

Assiette X Valeur X Taux

# La redevance d'archéologie préventive : mode de calcul

L'assiette de la redevances repose sur la surface taxable *:
(ne pas confondre avec surface de plancher)

1) pour les constructions :

- sur la surface de la construction ainsi calculée :

  - somme des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m
  - calculée à partir du nu intérieur des façades
  - déduction faite des vides et trémies, cages escaliers et d'ascenseur

- multipliée par une valeur au mètre carré :
  (valeur ci-dessous applicable aux autorisations délivrées explicitement ou tacitement en 2014)

  - 705 €

  révisées au 1er janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme

* Sur la base de la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI)

# La redevance d'archéologie préventive : mode de calcul

## 2) pour les installations et aménagements

(valeurs réévaluées par amendement périodiquement)

- le nombre de résidences mobiles de loisirs X 3 000 €
- le nombre d'emplacement d'habitations légères de loisirs X 10 000 €
- la superficie de la piscine X 200 €
- la superficie des panneaux photovoltaïques au sol X 10 €
- le nombre d'éoliennes d'une hauteur > 12m X 3 000 €
- Le nombre d'emplacements de stationnement (pour le stationnement non compris dans la surface de la construction) X 2 000 €

# La redevance d'archéologie préventive: mode de calcul

## Taux d'imposition (aucune sectorisation possible)

**Taux national : 0,4%**

- **Unique sur tout le territoire national**
- **Fixé par la loi, donc ne peut être modifié que par la loi**

# La redevance d'archéologie préventive : l'abattement

- Comme pour la TA (part communale et départementale) un abattement de **50%** sur la valeur forfaitaire de la surface de la construction est applicable ⇒ La valeur forfaitaire par mètre carré sera donc de **352,5 €**

Il concerne :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du PLAI
- Les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale (il en résulte que pour l'ajout d'annexes : celliers, appentis, remises, bûchers, ateliers familiaux, abris de jardin, locaux piscine, stationnements clos et couverts des habitations principales, il faudra connaître la surface existant avant travaux)
- Les locaux à usage industriel et leurs bureaux
- Les locaux à usage artisanal et leurs bureaux
- Les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (si fondations)

# La redevance d'archéologie préventive : les exonérations

**Exonérations de plein droit** (idem taxe d'aménagement départementale) :

- Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique
- Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
- Certains locaux des exploitations, des coopératives agricoles et des centres équestres
- Les aménagements prescrits par un plan de prévention de risques sous certaines conditions
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous certaines conditions
- La reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions
- les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²

# La redevance d'archéologie préventive:
## Les exonérations facultatives

**Il n'existe pas d'exonération facultative pour la RAP**

# La redevance d'archéologie préventive : exemples

**1er cas :**

- **Maison individuelle de 160 m² et une place de stationnement, situées hors Ile-de-France**
- **Taux de 0,4%**

**Surface X Valeur X Taux**

100 m² X 352,5 € X 0,4% = 141,00 €

60 m² X 705 € X 0,4% = 169,20 €

1 stationnement X 2000 € X 0,4 % = 8,00 €

TOTAL = 318,20 €

# La redevance d'archéologie préventive : exemples

**1er cas :**
**Maison individuelle de 160 m² sur 2 niveaux et une place stationnement, situées hors Ile-de-France**

- **Taux de 0, 4%**

**Surface X Valeur X Taux**

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 100 m² | X | 352,5 € | X | 0,4% | = | 141,00 € |
| 60 m² | X | 705 € | X | 0,4 % | = | 169,20 € |
| 1 stationnement | X | 2000 € | X | 0,4 % | = | 8,00 € |
| | | | | TOTAL | = | 318,20 € |

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MEUSE

# La redevance d'archéologie préventive : exemples

**1er cas :**

- **Maison individuelle de 160 m² située hors Ile-de-France avec pilotis**
- **Taux de 0,4%**

**Surface X Valeur X Taux**

100 m² X 352,5 € X 0,4% = 141,00 €

60 m² X 705 € X 0,4 % = 169,20 €

TOTAL = 310,20 €

# La redevance d'archéologie préventive : établissement

## Qui établit la taxe ?

- Les services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département

## Comment est-elle liquidée ?

- La taxe est liquidée selon les valeurs forfaitaires et le taux en vigueur :

  - à la date de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager
  - à la date de la délivrance du permis modificatif
  - à la date de la décision tacite
  - à la date de la décision de non-opposition d'une déclaration préalable
  - à la date du procès-verbal constatant les infractions

  En cas d'autorisation déposée pendant la période de validité du certificat d'urbanisme, la RAP la plus favorable est appliquée

# La redevance d'archéologie préventive : établissement

## Qui paie la taxe ?

- La ou les personne (s) bénéficiaires de l'autorisation
- La ou les personnes (s) responsables de la construction en cas d'infraction

# La redevance d'archéologie préventive : liquidation, contrôles et sanctions

## Principe

La liquidation doit intervenir le plus rapidement possible et au moins 1 mois avant la 1ère échéance de 12 mois

## Pour les constructions édifiées régulièrement

Délai de reprise jusqu'au 31 décembre de la 3ème année qui suit :

- la date de la délivrance de l'autorisation
- la date de la décision du permis tacite
- la date de la décision de non-opposition

# La RAP : liquidation, contrôles et sanctions

## Pour les constructions sans autorisation ou en infraction à une autorisation

Droit de reprise jusqu'au 31 décembre de la 6ème année qui suit l'achèvement des constructions
⇒ Sanction : taxation + pénalité de 80% du montant de la taxe

Préalablement à la taxation et à la sanction
- pour les constructions sans autorisation :
→ mise en œuvre de la procédure de taxation d'office

- pour les constructions en infraction à une autorisation :
→ mise en œuvre de la procédure de rectification contradictoire

Possibilité d'une remise totale ou partielle de la sanction par le comptable public après avis de l'administration chargée de l'urbanisme et consultation de la collectivité

# La redevance d'archéologie préventive : recouvrement

Qui recouvre la redevance ?

- Les comptables publics

## Comment est-elle recouvrée ?

- Une échéance unique :

  12 mois :

Qui est solidaire du paiement ?

- Les établissements garants de l'achèvement de la construction
- Les époux et les partenaires liés par un pacs

# La RAP : réclamations titres d'annulation ou de réduction

## Délai de réclamation

- Jusqu'au 31 décembre de la 2ème année qui suit la date d'émission du premier titre de perception ou du titre unique
- Jusqu'au 31 décembre de la 3ème année qui suit la date de la notification de la proposition de rectification dans le cas où le contribuable a fait l'objet d'une procédure de rectification

## Cas de dégrèvement total ou partiel

- Modification de l'autorisation entraînant une taxation inférieure
- Erreur dans l'assiette ou le calcul de la redevance
- Justification d'une exclusion, d'une exonération ou d'un abattement
- Abandon ou péremption de l'autorisation
- Construction démolie en vertu d'une décision du juge civil
- Sous certaines conditions, locaux détruits ou endommagés après une catastrophe naturelle et soumis à démolition

# SITE LOCAL A CONSULTER

Des documents sont consultables sur le site :

*Préfecture de la Meuse ↳Services de l'Etat ↳Politiques Publiques ↳Habitat Construction Accessibilité ↳Fiscalité de l'Urbanisme*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA MEUSE

# Merci de votre attention