

URBANISME & RÉSEAUX

LES FICHES
PRATIQUES
POUR UN
AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
COMMUNAL
ÉQUILBRÉ ET
DURABLE.



LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

FICHE 3

QU'EST-CE QUE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ?

Elle se substitue depuis le 1^{er} mars 2012 à la Taxe Locale d'Équipement (TLE), à la Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles (TDENS) et au Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

La TA est instaurée **de plein droit** dans les communes dotées d'un POS ou d'un PLU, **par délibération** dans les autres communes, elle reste toutefois **facultative**. En effet, même lorsque la TA est instaurée de plein droit, la commune a toujours la possibilité, par délibération du Conseil Municipal, de renoncer à la percevoir.

La TA est instaurée, pour la part départementale, par délibération du conseil général. **Pour le département de la Loire, le taux a été fixé à 2.5% en 2012.**

La TA s'applique aux :

- opérations de construction, de reconstruction ou d'agrandissement des bâtiments.
- aménagements ou installations nécessitant une autorisation d'urbanisme (piscine, terrains de camping, éolienne, panneaux photovoltaïques au sol...).

Le dispositif de la Taxe d'Aménagement est mis en place lors de la date :

- de délivrance de l'autorisation de construire, d'aménager ;
- de délivrance du permis modificatif ;
- de la naissance d'une autorisation tacite ;
- de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ;

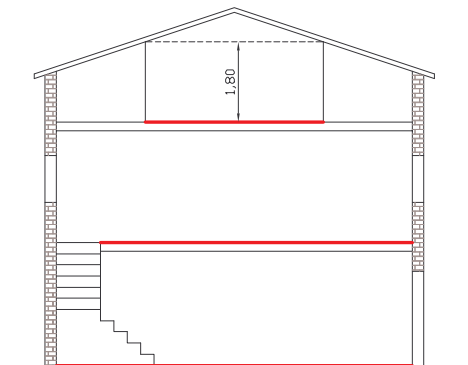
Les procès-verbaux suite à infraction :

Le fait générateur de la TA est la date du procès-verbal constatant l'infraction.

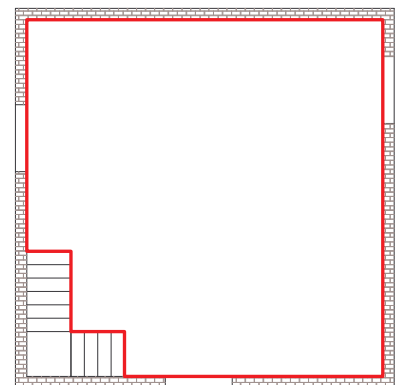
Base d'imposition :

Pour les constructions, l'assiette de la taxe repose **sur la surface de la construction déclarée**.

Il s'agit de **la somme** des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1.80m calculée à partir du nu intérieur des façades, vides et trémies déduits, multipliée par un taux unique fixé à 693€ pour l'année 2012.



Prise en compte des surfaces de plancher dont la hauteur de plafond est supérieure à 1.80 m



Déduction des vides et trémies (escaliers)

COMMENT LA TAXE D'AMÉNAGEMENT EST-ELLE CALCULÉE ?

Surface x Valeur forfaitaire x taux

Pour ne pas renchérir le coût de la fiscalité, **un abattement unique de 50% est créé.**

Il bénéficie aux logements sociaux, aux résidences principales pour les 100 premiers mètres carrés et aux constructions abritant des activités (locaux industriels et artisanaux, entrepôts et hangars exploités commercialement et non ouverts au public ainsi que les parcs de stationnement couverts qui font l'objet d'une exploitation commerciale).

Pour les aménagements et les installations, la taxation sera forfaitisée :

- le nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs x 3 000€
- le nombre d'habitations légères de loisirs x 10 000€
- la superficie de la piscine x 200€
- la superficie des panneaux photovoltaïques au sol en m² x 10€
- le nombre d'éoliennes d'une hauteur supérieure à 12m x 3 000€
- le nombre d'emplacements de stationnement (non compris dans la construction) x 2 000€ ; ce montant peut être porté à 5 000€ sur délibération de la commune

Quel taux d'imposition ?

Pour la part communale la fourchette des taux est fixée **entre 1 et 5%**. Il est possible de fixer des taux différents par secteur pour tenir compte du coût réel de l'urbanisation.

Le taux pourra être supérieur à 5% et porté jusqu'à 20% dans certains secteurs (voir fiche thématique). Dans ce cas, la délibération devra être motivée par la réalisation de travaux substantiels de voirie, de réseaux ou de création d'équipements publics généraux. Dans ces secteurs les participations d'urbanisme seront supprimées (PVR, PNRAS et PEPE).

QUELLES SONT LES EXONÉRATIONS POSSIBLES ?

Sont exonérés de plein droit :

- les constructions destinées au service public ou d'utilité publique ;
- les locaux d'habitation ou d'hébergement bénéficiant d'un PLAI ;
- les surfaces d'exploitation des bâtiments agricoles qui constituaient de la SHOB non taxée dans le cadre de la TLE ;
- les aménagements prescrits par les plans de prévention des risques ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans ;
- les constructions dont la surface est < à 5m².

En outre sont exonérées **pour la seule part communale**, les constructions réalisées dans les périmètres des Opérations d'Intérêt National (OIN), des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) lorsque le coût des équipements publics est mis à la charge des constructeurs ou aménageurs et des Projets Urbains Partenariaux (PUP).

Peuvent être exonérées de façon facultative :

Les **collectivités territoriales peuvent exonérer en totalité ou partiellement les logements sociaux** bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat (hors PLAI), les résidences principales excédant 100m² bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ+), les locaux à usage industriel, les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400m² et les immeubles inscrits ou classés.

QUI PAIE ET QUI RECOUVRE LE VERSEMENT POUR SOUS-DENSITÉ ?

La taxe est due par le **bénéficiaire de l'autorisation de construire**. Seuls les services de l'Etat sont compétents pour établir et liquider la taxe.

Recouvrement de la taxe :

La taxe est recouvrée en **deux échéances à 12 et 24 mois ou en une seule échéance si le montant est inférieur à 1 500€** ainsi que pour les compléments dus au titre des permis de construire modificatifs. En cas d'infraction la TA est recouvrée en une échéance unique et immédiatement.

Versement aux collectivités :

La taxe est reversée pour les montants recouverts net de frais de gestion. L'Etat effectue un prélèvement de 3% pour frais d'assiette et de recouvrement.

LEXIQUE :

PVR = Participation Voirie et Réseaux

PNRAS = Participation pour Non Réalisation d'Aires de Stationnement

PEPE = Participation pour Equipement Public Exceptionnel