

La Taxe d'aménagement (TA)

INTRODUCTION

Avant 2010, plus d'une dizaine de taxes constituaient la fiscalité de l'urbanisme. Afin de simplifier les modes de financement et d'améliorer la lisibilité de la fiscalité liée aux projets urbains, la taxe d'aménagement a été créée. Elle permet de faire participer les pétitionnaires au financement des objectifs du développement durable et de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme (renouvellement urbain, protection des espaces naturels, prévention des risques, etc.).

LES ESSENTIELS

TAXE D'AMENAGEMENT

La **part communale** est instituée :
- de plein droit pour les communes en PLU
- par délibération du CM pour les autres

La **part Départementale** est instituée par délibération du Conseil départemental

- **30 novembre**: date limite pour prendre la délibération qui fixe le taux de la TA pour l'année suivante et les exonérations facultatives
- **Des exonérations de plein droit mais aussi des exonérations facultatives possibles par délibération**
- **5%**: TA maximum sur l'ensemble de la commune sans justification
- **20%**: TA maximum sur un secteur de la commune avec justifications de travaux spécifiques et délibération motivée

Qu'est-ce que la TA?

Depuis le 1er mars 2012 les communes disposent d'un nouvel outil : la taxe d'aménagement (TA), régie par les articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Elle remplace la TLE (Taxe Local d'Équipement) et une dizaine d'anciennes taxes et participations dont les PAE (Programme d'Aménagement d'Ensemble) et TDENS (Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles).

Elle comprend **une part communale** et une **part départementale**. La part communale est instituée de plein droit pour les communes en PLU, et sur délibération du conseil municipal pour les autres communes. La part départementale est instituée par délibération du conseil départemental. Elle sert notamment aux financements des politiques de protection des espaces naturels et au fonctionnement des CAUE.

Comment l'instaurer ?

La **commune ou l'intercommunalité**, lorsqu'on lui a délégué la compétence, **fixe son taux par délibération** au plus tard le 30 novembre de l'année N pour une application au 1er janvier de l'année N+1. La délibération est valide un an et est reconduite tacitement.

Le taux peut être compris entre 1 et 5% sans justification. Et à défaut de délibération, il est de 1%. Pour certains secteurs spécifiques, la commune peut instaurer un taux majoré jusqu'à 20%.

La **TA est perçue pour** toute construction, reconstruction, agrandissement de bâtiment et **tout aménagement nécessitant une autorisation d'urbanisme**.

La TA est payée par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, qui est le fait générateur de la taxe.

Sont **exonérés de plein droits** toutes les constructions inférieures à 5m², les constructions affectées aux services publics, les locaux d'habitations ou d'hébergement à vocations sociales, les aménagements prescrits par un PPR, les logements détruits ou sinistrés et reconstruits à l'identique.

Des exonérations facultatives sont également possibles, comme l'exonération partielle pour les surfaces excédant 100m² et financées par le prêt à taux zéro (PTZ+) ou les commerces de moins de 400 m². Ces exonérations sont instituées par délibération (du conseil municipal pour la part communale, ou du conseil départemental pour la part départementale).

Calculer la TA:

$$TA = \text{Assiette} \times \text{Valeur Foncière} \times \text{Taux}$$

Assiette = Base imposable = Le nombre de m² de la construction

Valeur Foncière = C'est une valeur déterminée forfaitairement par m² chaque année (705€ en 2017)

Taux = Défini par délibération

- **1% à 5% : Modulation de la TA en fonction des zones du PLU afin d'encourager l'aménagement au plus proche des centralités et des équipements**
- **5% à 20%: Modulation de la TA possible en justifiant la réalisation de travaux spécifiques: voiries, équipements publics, etc., pour de grands secteurs de développement**
- **Délibération motivée pour définir les secteurs de modulation de la TA à annexer au PLU**

Les Outils à associer pour aller plus loin

> **PLU**: il permet de mener une réflexion sur les secteurs de projet, il est important de se questionner en même temps sur la fiscalité de l'urbanisme

> **Taxe sur le foncier non bâti**: possibilité d'instaurer une taxe sur le foncier non bâti pour inciter la construction dans les secteurs centraux

> **Versement pour sous densité**: l'instauration de cet outil permet pour un secteur U ou AU de déterminer une densité minimale. Si un aménageur veut construire en deçà de cette densité il devra s'acquitter d'une taxe

Pourquoi la moduler ?

Depuis l'instauration de la TA, les communes et les intercommunalités **peuvent moduler la taxe d'aménagement d'un secteur à l'autre de leur territoire.**

Le taux applicable peut varier **entre 1 % et 5% sans justification spécifique.** Cette modulation peut permettre d'instaurer un taux différencié en fonction des zones du PLU.

Il est également possible d'instaurer un taux **entre 5 % à 20 % sur un secteur spécifique, en justifiant** précisément la réalisation de travaux. La modulation est intéressante pour la création de quartiers nouveaux.

Cette modulation remplace les participations d'urbanisme antérieures et simplifie l'adoption de taux de taxation différents. **Ce dispositif permet d'adapter localement la contribution fiscale selon les investissements publics** et de soutenir la politique d'aménagement par **une fiscalité différenciée.**

Pour moduler le taux de la TA, une délibération motivée doit être prise afin de spécifier le ou les secteurs concernés par la modulation. De plus un document graphique (plan) devra être annexé au PLU.

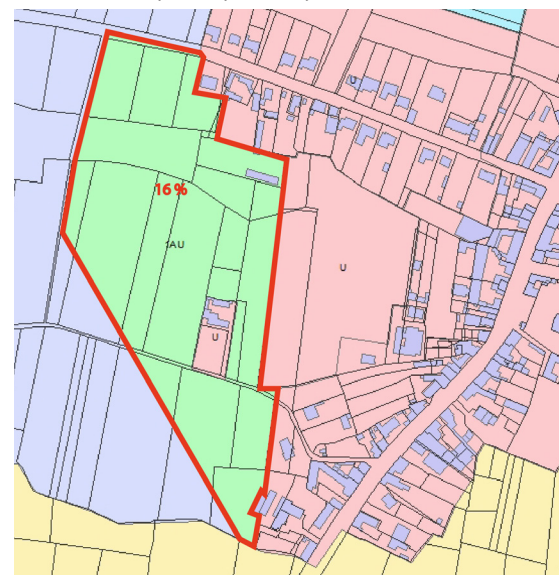
> Moduler pour privilégier l'aménagement d'un secteur

Sur votre commune, il est possible de faire des secteurs avec **un taux de TA différencié** entre 1 et 5% sans justification. Cela peut permettre de **favoriser un secteur plus proche du centre-ville ou un secteur qui nécessite du renouvellement urbain.**

Par exemple, cet îlot présente de l'habitat dégradé. Pour inciter au renouvellement urbain, la TA y a été diminuée à 1.5%, alors qu'elle est de 3.2% sur les secteurs alentours.



> Moduler pour participer au financement des équipements



La TA peut aussi être modulée pour **financer tout équipement public rendu nécessaire** par la construction, reconversion d'un secteur. Selon la nature de l'équipement à financer, **la TA peut être reversée** (en totalité ou en partie) **au maître d'ouvrage public** qui assure la construction ou réhabilitation de l'équipement.

Par exemple, ce nouveau quartier va permettre la création de 80 logements. Cela va nécessiter l'ouverture d'une nouvelle classe. La TA a donc été modulée: elle est de 3% sur l'ensemble de la commune et 16% sur le secteur 1AU concerné.