

## Réforme de la fiscalité de l'aménagement: Quels changements pour ma commune?

La réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée le 29 décembre 2010. Elle a pour objectif la mise en place d'un nouveau dispositif entrant en vigueur le 1er mars 2012 et reposant principalement sur la **Taxe d'Aménagement (TA)**. Celle-ci sera **instaurée automatiquement et sans prise de délibération au taux de 1%** dans les communes dotées d'un POS ou d'un PLU. Les collectivités locales n'ayant pas de POS ou de PLU ou voulant instaurer un taux plus élevé doivent adopter avant le 30 novembre 2011 la délibération nécessaire à l'instauration du taux de la taxe d'aménagement.

### Qu'est ce que la Taxe d'aménagement?

La Taxe d'Aménagement est un outil de financement des équipements publics liés à l'urbanisation. Elle a pour but de **simplifier le système actuel** en se substituant à certaines taxes existantes (TLE, TDENS, TDCAUE, PAE).

Elle est aussi destinée à remplacer, au 1<sup>er</sup> janvier 2015, les participations telles que, notamment, la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR) et la Participation pour Raccordement à l'Égout (PRE). La Taxe d'Aménagement est constituée d'une part communale et d'une part départementale qui elle, est instaurée par délibération pour toutes les communes à un taux maximum de 2,5%. Elle est générée par les opérations de construction, reconstruction et d'agrandissement, par les installations ou les aménagements soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme, ou par les procès verbaux faisant suite à une infraction.

### Comment la Taxe d'Aménagement est-elle calculée?

Son calcul repose sur la surface de la construction correspondant à la somme des surfaces plancher closes, couvertes, sous une hauteur supérieure à 1,80 m et calculée à partir du nu intérieur des façades, déduction faite des vides et trémis.

D'autres constructions ne correspondant pas à ces critères mais engendrant une consommation d'espace et des besoins en équipements sont néanmoins taxables (camping, piscine, éolienne supérieure à 12m, parking à ciel ouvert...).

**Mode de calcul de la Taxe d'Aménagement :**  
Surface construction X Valeur au m<sup>2</sup> X Taux

La valeur forfaitaire au m<sup>2</sup> est fixée dans le Loir-et-Cher à 660 euros alors que **le taux est fixé si nécessaire par délibération du conseil municipal.**



### Quelle est la démarche à suivre?

La Taxe d'Aménagement est applicable de plein droit au taux de 1% pour les communes dotées d'un PLU ou d'un POS et s'instaure par une délibération pour les autres communes soumises au Règlement National de l'Urbanisme ou possédant une carte communale. Cette **délibération fixe le taux qui peut varier de 1 à 5%**. Lorsqu'un POS ou un PLU est en vigueur, la commune peut instaurer par délibération un nouveau taux entre 1 et 5%. La reconduction de ce taux est tacite d'année en année.

Aussi, en fonction des besoins en financement des équipements publics, **il est possible de sectoriser la commune par l'application de taux différents.** Cette délibération fixant le taux

par secteur peut être adoptée ultérieurement au 30 novembre 2011. Les secteurs faisant l'objet d'un taux spécifique devront être répertoriés sur un document graphique et reportés dans les annexes du PLU ou POS lorsqu'ils existent. En absence de POS et PLU, la délibération fixant le taux et le plan sont affichés en mairie. La conception de cette carte nécessite d'être réalisée après une étude des besoins en équipements des zones urbanisées et à urbaniser et doit s'intégrer à la réflexion de planification urbaine lorsqu'elle est en cours.



Il est possible pour les communes d'exonérer les logements sociaux, les habitations financés par un taux zéro (dans la limite de 50%), les locaux industriels, les commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m<sup>2</sup> ainsi que les monuments historiques.

La taxe est perçue par les services de l'État au titre de sa mission régaliennne (perception de l'impôt et contrôle fiscal) et liquidée selon le taux et la valeur en vigueur.

Le montant reversé à la collectivité est égal au montant recouvré moins 3% de frais de gestion.

Source: <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Reforme-de-la-fiscalite-de-l.html>

### Calendrier:

La délibération fixant le taux de la Taxe d'Aménagement doit être prise au plus tard le **30 novembre 2011** pour entrer en vigueur le 1er mars 2012.

Une **période transitoire** est prévue jusqu'au 31 décembre 2014 pour que les communes puissent mettre en place ces nouveaux outils. Elles pourront faire le choix d'utiliser la Taxe d'Aménagement (taux de 1 à 5%) combinée aux participations en sursis (PRE / PVR) ou faire le choix motivé d'utiliser uniquement la Taxe d'Aménagement majorée (taux supérieur à 5%) ce qui supprimera les participations instaurées dans les secteurs concernés.

A partir du 1er janvier 2015, les taxes et les participations du système actuel encore existantes seront abrogées. Les outils de financement de l'aménagement seront :

- la Taxe d'Aménagement (TA)
- le Versement pour Sous-Densité (VSD)
- le Projet Urbain Partenarial (PUP)
- le financement en Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
- la Participation pour Équipements Publics Exceptionnels (PEPE)

La rubrique « Fiscalité de l'aménagement » du site internet du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) d'où sont extraits ces éléments, informe plus précisément du contenu de la réforme. Des exemples de délibérations et des simulateurs de taux sont disponibles. A noter également que la DDT fera une **présentation de la réforme aux élus, le 5 octobre 2011, 17H00, à la salle de conférence de la DDT à Blois.**

### Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blaise

Président : Stéphane BAUDU

Directrice : Julie TRUFFER

☎ 02 54 56 51 69

✉ [j.truffer@agglo-blois.fr](mailto:j.truffer@agglo-blois.fr)



Suivi du SCoT : Xavier MOISIERE

☎ 02 54 56 51 73

✉ [xmoisiere@orange.fr](mailto:xmoisiere@orange.fr)