CARTE D'IDENTITÉ

juin 2021

Taxe d'Aménagement et TA majorée

Principe du dispositif

Les besoins d'équipements publics (voiries, école, transports, etc.) liés au développement urbain sont financés par le budget des collectivités locales. La fiscalité de l'aménagement vise à mobiliser des recettes supplémentaires et à financer les actions contribuant à un urbanisme durable (au sens de l'art.L101-2 CU). Elle comprend 4 outils principaux : la Taxe d'Aménagement (**TA**), la Taxe d'Aménagement majorée (**TAm**), les participations de ZAC et le Projet Urbain Partenarial (**PUP**).

La taxe d'aménagement est payée par (1) les opérations d'aménagement, les constructions, l'agrandissement des bâtiments, et par (2) les installations et aménagements - parkings extérieurs, piscines, éoliennes de plus de 12 m, photovoltaïque à terre et emplacements de camping, habitations légères de loisirs et mobil-homes – qui sont soumis à une autorisation d'urbanisme.

La taxe d'aménagement correspond à une ressource forfaitaire proportionnelle à la surface des constructions autorisées.

Fiscalité locale de plein droit et optionnelle

Politique locale de l'aménagement, politique du logement

Art. L 331-1 CU et suiv.

Mise en oeuvre : 2012

Dernières évolutions : 2021

Étendue de l'application

Foncier concerné	Foncier bâti et nu, constructible ou aménageable le plus souvent.
Fait déclencheur	La délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager - expresse ou tacite -, ou la décision de non-opposition. *Achèvement des constructions constatée par procès-verbal en cas de taxation d'office.*
Acteurs soumis à l'impôt	• Les bénéficiaires des autorisations de construire ou d'aménager énoncées ci-dessus, • Les responsables de construction sans autorisation ou en infraction (taxation d'office), • Le bénéficiaire d'un transfert total ou partiel de permis de construire.

Évolution 2021

Le 1/01/2023 au plus tard, la taxe d'aménagement sera exigible à la date d'achèvement des constructions après déclaration à l'administration fiscale dans les 90 jours (décret en attente, art. 155, loi de finances pour 2021).

Produit fiscal

1 716 M € en 2018

Perçus par :

- Communes et EPCI à fiscalité propre : 1 094 M€
- Départements et Corse : 564 M€
- Région Ile de France : 59 M€

Qui en perçoit le produit ?

Trois prélèvements se cumulent :

TA communale + TA départementale + TA régionale.

Principe du dispositif 2/4

Enjeux de la mise en place de la taxe

La TA dans le budget communal :

11,5 %

des recettes d'investissement hors emprunt.

40 %

des recettes d'investissement hors FCTVA et hors dotations et subventions d'équipements

(source : Cerema à partir de DGCL, 2020).

Les communes et les intercommunalités compétentes en fiscalité de l'aménagement concentrent les enjeux locaux de la taxe (TA).

En matière de politique locale de l'aménagement, la taxe d'aménagement cible les constructions diffuses plutôt que les opérations d'aménagement, à moins d'être majorée. Dans ce domaine, le secteur communal dispose de nombreux leviers de contextualisation de la TA selon:

- son projet de territoire (cohérence entre la taxe d'aménagement et le PLU / PLUi),
- sa stratégie de financement des équipements publics sur le territoire,
- la nature des opérations d'aménagement du territoire (initiative publique/privée, programmation, équipements publics).

En 2020, ces leviers restent à approprier pleinement. Il s'agit de moduler le poids de la TA selon les secteurs du territoire tout en maîtrisant les effets sur la construction et sur le coût supporté par les populations et les activités.

Dans les départements, la taxe finance la politique de protection des Espaces Naturels Sensibles et les dépenses de fonctionnement des CAUE.

Depuis le 1er janvier 2021, l'emploi de la TA départementale est élargie aux opérations de renaturation, c'est-à-dire de transformation en espaces naturels de terrains abandonnés ou laissés en friche (L 331-3).

La région Ile de France bénéficie de la TA pour financer les transports publics.

A l'échelle de la France entière, l'enjeu est de développer à l'avenir le rôle incitatif de la TA en faveur des espaces déjà urbanisés plutôt que dans les espaces agricoles ou naturels tout soutenant la production de logements et de locaux professionnels (Comité pour la croissance verte, 2019 ; loi de finances 2021). **Ceci nécessite d'adopter une vision systémique d'équilibre entre les outils de fiscalité pesant sur les opérations d'aménagement - bénéfiques en termes de sobriété foncière, de prix de sortie, voire d'équipements publics – et la taxe d'aménagement appliquée aux projets immobiliers et aux constructions en diffus.**

Évolution 2022

TA majorée à compter du 1er janvier 2022 :

- une adoption plus facile de la TA majorée grâce à un assouplissement des critères d'instauration,
- les actions de renouvellement urbain qui étaient exclues auparavant, peuvent être financés par une TA majorée.
- les investissements publics dans les aménités urbaines, la biodiversité et le dérèglement climatique entrent dans le champ des travaux substantiels motivant un taux majoré (voir Majoration). (délibération à prendre avant le 30/11/2021).

Principe du dispositif 3/4

Instauration de la TA

La part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée :

- **de plein droit dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS et les communautés urbaines.** Les collectivités doivent prendre une délibération pour renoncer au bénéfice de la taxe.
- **par délibération dans les autres communes et EPCI** : les communes peuvent déléguer leur compétence à un EPCI compétent en matière de PLU, par des délibérations concordantes adoptées à la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au II de l'article L.5211-5 du code général des collectivités territoriales.

Dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation, exonérations) doit être prise avant le 30 novembre pour une application l'année suivante.

Communes ou EPCI : qui est compétent en fiscalité de l'aménagement ?

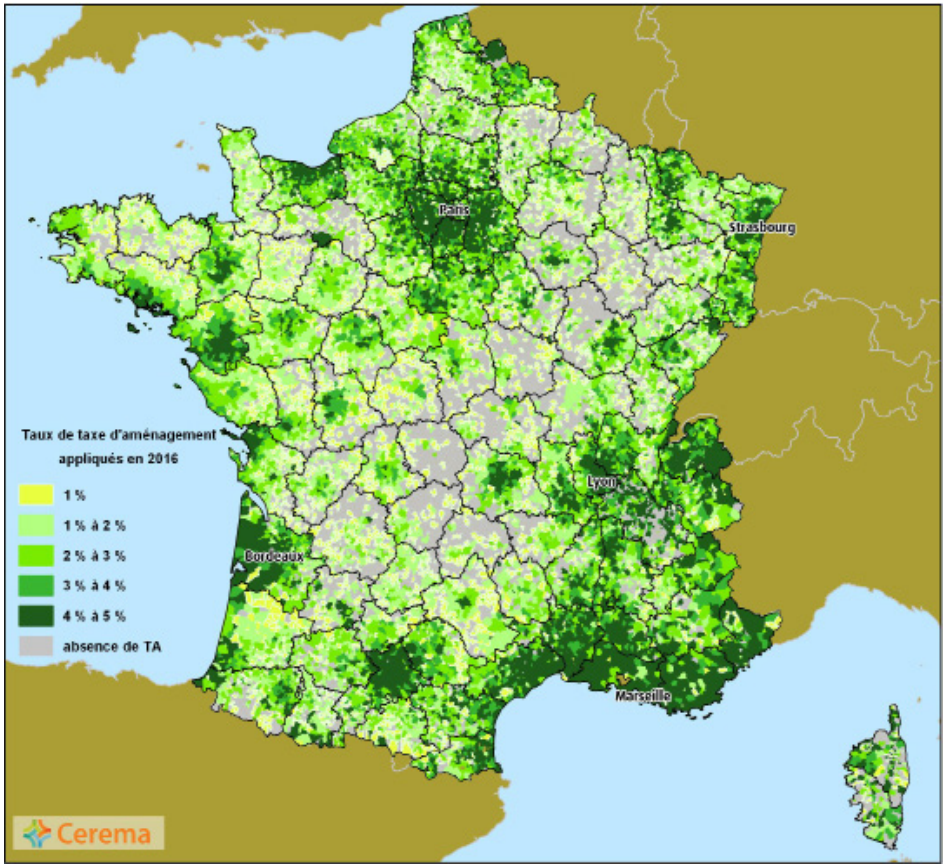
- les communes hors communautés urbaines et métropoles, indépendamment de la nature de leur document d'urbanisme (PLU (i), POS ou carte communale),
- les communautés de communes ou d'agglomération, après que les communes leur ont transféré cette compétence dans les conditions de l'article L. 331-2 4° du code de l'urbanisme,
- les communautés urbaines,
- les métropoles (dont Lyon)

Transferts de recettes au sein du secteur communal

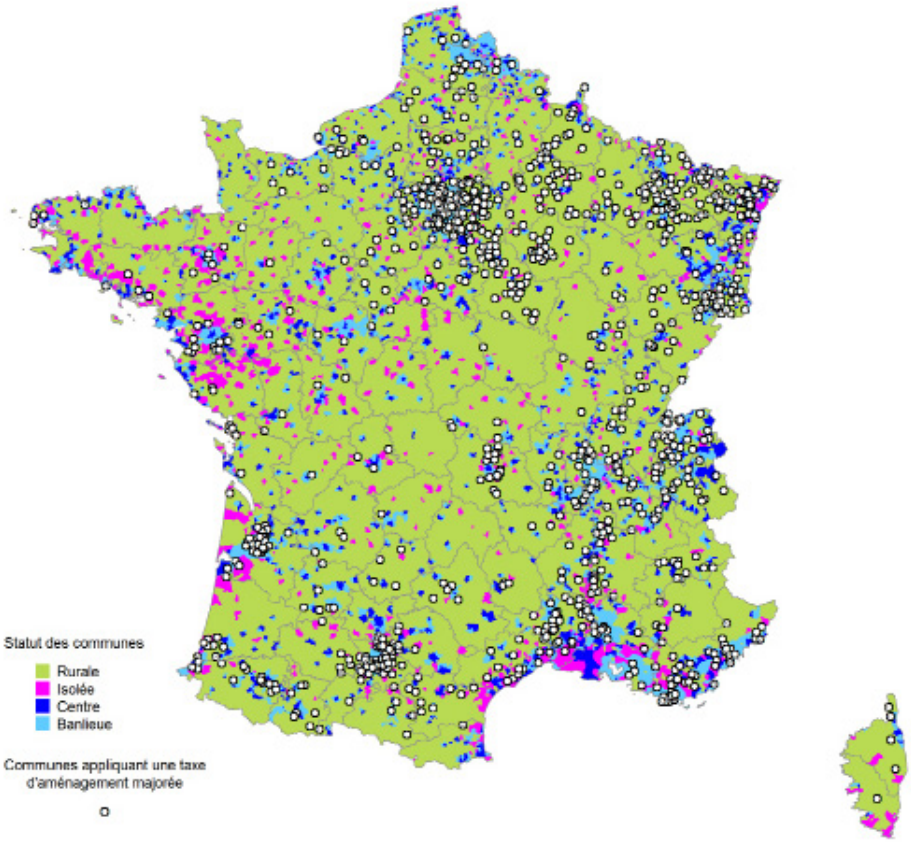
Par délibération tout ou partie de la taxe perçue par la commune peut être reversé à l'EPCI ou aux groupements de collectivités et réciproquement de l'EPCI vers les communes membres, compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences respectives (Cf. L331-2, C.U.).

Utilisation en France métropolitaine

Adoption de la taxe d'aménagement et taux de droit commun
- France métropolitaine - 2016



Présence d'une taxe d'aménagement majorée
selon le statut communal - France métropolitaine, 2016



Champ d'application 1/4

« Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature, soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme, donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement » (MCTRCL, 2013 et art. L331-6 C.U.).

- « Si la reconstruction, dans un bâtiment existant, s'accompagne de création de nouvelles surfaces de plancher, les nouvelles surfaces sont taxées. Par contre, des travaux qui affectent le gros œuvre peuvent être qualifiés de reconstruction sans générer de création de nouvelles surfaces. Dans ce cas, il n'y aura pas de taxation » (MCTRCL, 2013).

- « les travaux soumis à déclaration préalable ou à permis de construire ayant pour effet de créer de la surface de plancher à l'intérieur d'une construction existante [comme l'aménagement des combles] ou lors d'un changement de destination de locaux agricoles précédemment exonérés sont imposables à la taxe d'aménagement. Toutefois, les surfaces autorisées avant le 1er mars 2012 et constitutives de la surface hors oeuvre brute (SHOB) - comme les garages, les combles et sous-sols non aménageables – ou les surfaces des locaux anciennement agricoles, accessoires de l'habitation (au sens de l'article R. 421-17 b) sont considérées comme déjà existantes et leurs changements de destination ne sont donc pas taxés. »

Pour plus de précisions, voir MCTRCL, 2013, pp 8-9

Taxe d'Aménagement et TA majorée

Champ d'application 2/4

Taxe d'aménagement (TA)

AUTORISATIONS D'URBANISME – PERMIS DE CONSTRUIRE D'AMENAGER, DECLARATIONS PREALABLES > 5 m²

OUI — TA à payer

TA Communale + TA départementale + TA régionale

Cas général

Constructions et reconstructions,

Agrandissement des bâtiments,

Aménagement de toute sorte nécessitant une autorisation d'urbanisme,

Cas ne bénéficiant pas d'abattements ni d'exonérations.

Abattement (50% de la valeur forfaitaire)

Les 100 premiers m² des résidences principales * (annexes comprises)

*Abattement sur les 100 premiers m² puis exonération dans la limite de 50% de la surface restante

- Locaux d'habitation et d'hébergement aidés
- Locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes**,
- Entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs de stationnement couvert faisant l'objet d'une exploitation commerciale

** Exonération sur la surface totale puis abattement sur la surface restante

L 331-12 C.U.

Exonérations facultatives ciblants certaines constructions sur délibération

Commune ou EPCI — Conseil départemental — Conseil régional

Exonérations temporaires :

Les exonérations facultatives ciblant certaines constructions **relèvent des décisions territoriales** de chaque instance. Un pétitionnaire peut donc être exonéré de tout ou partie de la part communale et devoir s'acquitter des autres parts de la TA (et inversement).

L'exonération est instaurée sur l'ensemble du territoire jusqu'à délibération contraire.

La collectivité compétente peut exonérer tout ou partie des :

1) Locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, PSLA, PLS et, dans les DOM, LES, LLS).
2) Habitations principales de primo-accédants bénéficiant d'un PTZ+ (dans la limite de 50% de la surface au-delà des 100 premiers m²)
3) Constructions industrielles et artisanales
4) Commerces de détails d'une surface < 400 m²,
5) Travaux sur des immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.

Évolution : 6° et 7° abrogés au 01/01/2022

*6° Stationnements des locaux bénéficiant des PLUS, PSLA, PLS et LES, LLS. *
7° Les garages et parkings fermés annexes aux immeubles d'habitation, de bureaux, d'activité, ... SAUF habitation individuelle.

8) abris de jardins, colombiers et pigeonniers,
9) Maisons de santé (selon l'art. L. 6323-3 du code de la santé publique).

L 331-9 C.U.

NON — Pas de TA à payer

~~TA Communale~~ ~~TA départementale~~ ~~TA régionale~~

Exonérations de plein droit permanentes

Les aménagements et constructions suivant sont exonérés automatiquement de la part (inter-)communale de la taxe, notamment :

1° De constructions et aménagements affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par l'article R. 331-4, sous certaines conditions

2° Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et LLTS dans les DOM

3° Les exploitations, coopératives agricoles (abris de récolte, hébergement d'animaux ...) et centres équestres hors lieux d'accueil, de vente et bureaux,

4° 5° 6° Constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des OIN (L.121-9-1), des ZAC, d'un PUP, d'un secteur de PUP sur la part communale sous conditions. **Ils paient les parts régionale et départementale.**

7° Les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques

8° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment pour cause de sinistre

9° Les constructions dont la surface est inférieure à 5 mètres.

10° Les surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en-dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical (entrée en vigueur le 1er janvier 2022).

Les exonérations permanentes sur les parts départementales et régionales sont identiques, à l'exception des alinéas 4° 5° 6°.

L 331-7, L331-8 C.U.

Champ d'application 3/4

NON

Pas de TA à payer

~~TA Communale~~ ~~TA départementale~~ ~~TA régionale~~

Exonérations de plein droit

Exonérations permanentes

Les aménagements et constructions suivant sont exonérés automatiquement de la part (inter-)communale de la taxe, sous réserve certaines conditions, notamment :

1° les constructions et aménagements affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par l'article R.* 331-4, sous certaines conditions (Cf. focus)

2° Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et LLTS dans les DOM

3° Les exploitations, coopératives agricoles (abris de récolte, hébergement d'animaux…) et centres équestres hors lieux d'accueil, de vente et bureaux,

4° 5° 6° Constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des OIN (L.121-9-1), des ZAC, d'un PUP, d'un secteur de PUP sur la part communale sous conditions. **Ils paient les parts régionale et départementale.**

7° Les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques

8° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment pour cause de sinistre

9° Les constructions dont la surface est inférieure à 5 mètres.

10° Les surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en-dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical (**entrée en vigueur le 1er janvier 2022**). (Cf art. L. 331-7 CU)

Les exonérations permanentes sur les parts départementales et régionales sont identiques, à l'exception des alinéas 4° 5° 6°.

Focus. Les constructions et aménagements affectés à un service public ou d'utilité publique exonérés de la TA

Sont concernées, sous réserve de remplir certaines conditions :

1° Les constructions et aménagements édifiés par l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements, exemptés de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), c'est-à-dire qui sont affectés à un service public ou d'utilité générale et qui ne produisent pas de revenus,

2° Des opérations réalisées sous forme de contrats de partenariat pour le compte des collectivités locales ou de l'État, dans les mêmes conditions qu'au a) et si elles doivent être incorporées au domaine public au plus tard à l'expiration du contrat de partenariat,

3° Les constructions destinées à recevoir une affectation d'assistance, de bienfaisance, de santé, d'enseignement ou culturelle, scientifique ou sportive, uniquement si elles sont édifiées par, ou pour le compte de certains acteurs publics ou d'intérêt public (cf. détails art. R 331-4) ;

4° Les constructions dédiées aux cultes dans des conditions très précises de statut juridique du maître d'ouvrage, avec des spécificités en Guyane, à Mayotte, ainsi que dans le Haut-Rhin, Bas-Rhin et en Moselle (se référer à art. R 331-4, alinéas 4°à 6°),

5° Les locaux diplomatiques ou consulaires ou les organisations internationales intergouvernementales, sous réserve de conserver cet usage au moins 5 ans notamment.

(art R.331-4 CU)

Taxe d'Aménagement et TA majorée

Champ d'application 4/4

OUI

TA à payer

TA Communale + TA départementale + TA régionale

Cas général

Constructions et reconstructions,

Agrandissement des bâtiments,

Aménagement de toute sorte nécessitant une autorisation d'urbanisme,

Cas ne bénéficiant pas d'abattements ni d'exonérations.

Abattement
(50% de la valeur forfaitaire)

Les 100 premiers m² des résidences principales * (annexes comprises)

*Abattement sur les 100 premiers m² puis exonération dans la limite de 50% de la surface restante

- Locaux d'habitation et d'hébergement aidés
- Locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes**,
- Entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs de stationnement couvert faisant l'objet d'une exploitation commerciale

** Exonération sur la surface totale puis abattement sur la surface restante

L 331-12 C.U.

Exonérations facultatives ciblants certaines constructions sur délibération

Commune ou EPCI | Conseil départemental | Conseil régional

Exonérations temporaires :

Les exonérations facultatives ciblant certaines constructions **relèvent des décisions territoriales** de chaque instance. Un pétitionnaire peut donc être exonéré de tout ou partie de la part communale et devoir s'acquitter des autres parts de la TA (et inversement).

L'exonération est instaurée sur l'ensemble du territoire jusqu'à délibération contraire.

La collectivité compétente peut exonérer tout ou partie des :

1) Locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, PSLA, PLS et, dans les DOM, LES, LLS).
2) Habitations principales de primo-accédants bénéficiant d'un PTZ+ (dans la limite de 50% de la surface au-delà des 100 premiers m²)
3) Constructions industrielles et artisanales
4) Commerces de détails d'une surface < 400 m²,
5) Travaux sur des immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire. **Évolution : 6° et 7° abrogés en 2022**

6° Stationnements des locaux bénéficiant des PLUS, PSLA, PLS et LES, LLS. *
7° Les garages et parkings fermés annexes aux immeubles d'habitation, de bureaux, d'activité, ... SAUF habitation individuelle. *

8) abris de jardins, colombiers et pigeonniers,
9) les maisons de santé (selon l'art. L. 6323-3 du code de la santé publique).

L 331-9 C.U.

Modalités d'application 1/4

Assiette

La valeur taxable =

surface taxable des constructions X valeur forfaitaire au m² + nombre d'installations et d'aménagements X la valeur forfaitaire unitaire.

La surface taxable est légèrement différente de la surface déclarée dans le permis de construire ou autre autorisation d'urbanisme. Elle correspond à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes créées, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, déduction faite des vides et des trémies.

En 2021, la valeur forfaitaire des constructions s'établit à :

- 870 €/m² en Ile de France,
- 767 €/m² dans le reste de la France. Elle est mise à jour annuellement au 1er janvier par arrêté .

Cette valeur est donc indépendante des prix observés sur le marché foncier local (Cf. Guelton, Pouillaude, 2019).

La valeur forfaitaire des installations et aménagements est :

a) de 2 000 € à 5 000 € par stationnement extérieur (Cf. majoration possible),
b) 3 000 € par emplacement de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs,
c) 10 000 € par emplacement des habitations légères de loisirs,
d) 200 € /m² pour les piscines,
e) 3 000 € par éolienne d'une hauteur supérieure à 12 mètres,
f) 10 € / m² pour les panneaux photovoltaïques au sol.

Taxe additionnelle	La redevance d'archéologie préventive (RAP) est due si les travaux affectent le sous-sol. Son assiette est identique à celle de la taxe d'aménagement (TA). Les exonérations de plein droit sont les mêmes que celles mentionnées à l'article L. 331-8 pour les parts départementale et régionale de la TA. Elle est donc due dans les périmètres de ZAC, de PUP et d'OIN.

Modalités d'application 2/4

Autre Majoration

Facultatives sur délibération de la collectivité locale

Majoration de la valeur forfaitaire du stationnement extérieur (L331-13 C.U.).

Pour les aires de stationnement non clos et couvert, la valeur établie par défaut à 2 000 € par emplacement peut être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération.

La métropole de Lyon, la collectivité territoriale ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols sont décisionnaires.

La valeur forfaitaire ainsi déterminée sert également d'assiette aux parts départementale et régionale en Ile-de-France.

Abattements

Facultatives sur délibération de la collectivité locale

NON

De plein droit
en soutien à la politique de l'aménagement ou du logement

Un abattement de 50 % porte sur la valeur forfaitaire de la surface de certaines constructions :

1. les logements locatifs sociaux ainsi que leurs annexes (PLUS, PSLA, PLS et LES, LLS dans les DOM, en Guyane et à Mayotte),
2. les 100 premiers m² de la surface des résidences principales,
3. les locaux industriels ou artisanaux,
4. les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale (drives, plateformes logistiques,...) et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

(L 331-12, C.U.).

Taxe d'Aménagement et TA majorée

Modalités d'application 3/4

Taux et modulation géographique pratiqués

Part communale de la TA

Taux de droit commun	[1 % ; 5%]
Un secteur de la commune exonéré	interdit, la TA est instaurée sur toute la commune / l'EPCI
Taux différents selon les secteurs	possible
Taux majoré	]5 % ; 20%]
Taux moyen pratiqués en 2018	2.8%
Nombre de communes avec une modulation géographique du taux de droit commun ou TA majorée	2615

Part départementale de la TA

Taux plafond	2,5%
Taux unique sur toutes les communes du département	Oui
Taux moyen pratiqués en 2018	1.8%

Ile de France Part régionale de la TA

Taux plafond	1%
Taux différents selon les départements	possible
Taux moyen pratiqués en 2018 en Ile de France	1%

Taxe d'Aménagement majorée (TAm)

Modalités d'application 4/4

Taxe d'aménagement majorée (TAm)

Facultative sur délibération de la collectivité locale

Majoration du taux de la TA

1. Le taux peut être majoré, dans une fourchette de [5% ; 20%] dans certains secteurs en cas de besoin en équipements publics importants découlant de la réalisation de constructions.
2. Cette possibilité de majoration est à l'initiative de la commune ou de l'EPCI compétent. Elle doit résulter d'une délibération motivée (contrairement aux taux de droit commun jusqu'à 5 %). Le 'lien de nécessité' s'applique : les constructions dans ces secteurs doivent rendre nécessaires les travaux ou équipements financés par la TAm.
3. Application du critère de proportionnalité. La détermination du taux doit prendre en compte les coûts des équipements publics estimés nécessaires, à proportion de l'usage qu'en retireront les futurs habitants ou usagers des nouvelles constructions attendues dans le secteur.
4. Les règles d'assiette, d'exonérations, d'abattements et de liquidation sont identiques à celles de la part communale de la taxe aménagement de droit commun.
5. Il y a une obligation pour les collectivités territoriales de réaliser les travaux, toutefois sans contrainte explicite de délai. L'inscription au registre des participations d'urbanisme est obligatoire.

A compter du 1er janvier 2022 (délibérations prises avant le 31/11/2021), seuls les points 1 et 3 ci-dessus changent :

- Une **TA majorée** peut être instaurée dans certains secteurs « si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les i ncidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. » Ces travaux et équipements couvrent notamment « les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives. » (extraits L331-15 version au 1/1/2022).
- Suppression du critère de proportionnalité strict et recours facilité à la **TA majorée** pour les collectivités territoriales concernées.

Fiscalité locale optionnelle

Politique locale de l'aménagement, politique du logement

Art. L 331-15 CU et suiv.

Mise en oeuvre : 2012

Dernières évolutions : 2021

Étendue de l'application

Taxe d'Aménagement et TA majorée

Évolution

Loi de Finances 2021, évolutions de la taxe d'aménagement majorée et des emplois de la taxe départementale à des fins de lutte contre l'artificialisation des sols.
Les secteurs de taux de TA et TAm sont définis et présentés par référence au cadastre.

Pour aller plus loin

- Ministère de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, 2013, Circulaire du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement, NOR : ETLL1309352C, http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2013/06/cir_37146.pdf
- MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE, 2020, Arrêté du 30 décembre 2020 relatif à la révision annuelle des valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement (article L. 331-11 du code de l'urbanisme) NOR: LOGL2035328A, consulté sur https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042842123
- JORF n°0301 du 28 décembre 2019
- Ministère de la Cohésion des territoires, 2018, Taxes d'urbanisme : statistiques 2016, DGALN / DHUP / QV5, 34 p, novembre.
- DGCL, 2020, Les collectivités locales en chiffres – 2020, 106 p, consulté le 26/11/2020 sur https://www.collectivites-locales.gouv.fr/collectivites-locales-chiffres-2020
- DGCL, 2020, La fiscalité indirecte locale. La taxe d'aménagement. Consulté le 26/11/2020, sur https://www.collectivites-locales.gouv.fr/taxe-damenagement-0
- Guelton S., Pouillaude A., Rosen D., 2019, Development Tax in France as a Tool for Land Value Capture and Social Equity: Two Case Studies: Bordeaux and Strasbourg. Research Report, Lincoln Institute of Land Policy. 50 p.
- Cerema, 2020, Simulateur du produit communal / intercommunal de la taxe d'aménagement – Expérimentation à Mauges-sur-Loire
- (49), consulté sur https://www.cerema.fr/fr/actualites/adapter-fiscalite-amenagement-au-projet-territoire-outil
- Comité pour l'économie verte, 2019, Les instruments incitatifs pour la maîtrise de l'artificialisation des sols, 95 p, consulté sur https://www.ecologie.gouv.fr/comite-leconomie-verte#scroll-nav__4
- Coquière A., O'hanna J., 2018, Financement des équipements publics. Quels outils pour accompagner l'effort de construction? Paris : IAU îdF, 102 p.
- DREAL des Pays de la Loire, 2015, Les pratiques de modulation de la taxe d'aménagement des communes et des intercommunalités, https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Les%20instruments%20incitatifs%20pour%20la%20ma%C3%AEtrise%20de%20l%27artificialisation%20des%20sols.pdf
- Ordonnance n°2018-75 du 8 février 2018
- Loi de Finances 2021, n° 2020-1721 du 29 décembre 2020, art. 141 et 155.

Site outil de l'aménagement
http://outil2amenagement.cerema.fr/

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
Direction territoriale Ouest : MAN - 9 rue René Viviani - BP 46223 - 44262 Nantes Cedex 2
Tél : +33 (0)2 40 12 83 01
Cité des Mobilités - 25 avenue François Mitterand - CS 92803 - F-69674 Bron Cedex
Tél : +33 (0)4 72 14 30 30 - **www.cerema.fr**

Taxe d'aménagement (TA)

AUTORISATIONS D'URBANISME – PERMIS DE CONSTRUIRE D'AMENAGER, DECLARATIONS PREALABLES > 5 m²

OUI — TA à payer

TA Communale + TA départementale + TA régionale

Cas général

Constructions et reconstructions,

Agrandissement des bâtiments,

Aménagement de toute sorte nécessitant une autorisation d'urbanisme,

Cas ne bénéficiant pas d'abattements ni d'exonérations.

Abattement (50% de la valeur forfaitaire)

Les 100 premiers m² des résidences principales * (annexes comprises)

*Abattement sur les 100 premiers m² puis exonération dans la limite de 50% de la surface restante

- Locaux d'habitation et d'hébergement aidés
- Locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes**,
- Entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs de stationnement couvert faisant l'objet d'une exploitation commerciale

** Exonération sur la surface totale puis abattement sur la surface restante

L 331-12 C.U.

Exonérations facultatives ciblants certaines constructions sur délibération

Commune ou EPCI | Conseil départemental | Conseil régional

Exonérations temporaires :

Les exonérations facultatives ciblant certaines constructions **relèvent des décisions territoriales** de chaque instance. Un pétitionnaire peut donc être exonéré de tout ou partie de la part communale et devoir s'acquitter des autres parts de la TA (et inversement).

L'exonération est instaurée sur l'ensemble du territoire jusqu'à délibération contraire.

La collectivité compétente peut exonérer tout ou partie des :

1) Locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, PSLA, PLS et, dans les DOM, LES, LLS).
2) Habitations principales de primo-accédants bénéficiant d'un PTZ+ (dans la limite de 50% de la surface au-delà des 100 premiers m²)
3) Constructions industrielles et artisanales
4) Commerces de détails d'une surface < 400 m²,
5) Travaux sur des immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire.

Évolution : 6° et 7° abrogés au 0/01/2022

*6° Stationnements des locaux bénéficiant des PLUS, PSLA, PLS et LES, LLS. **
*7° Les garages et parkings fermés annexes aux immeubles d'habitation, de bureaux, d'activité, … SAUF habitation individuelle.**

8) abris de jardins, colombiers et pigeonniers,
9) Maisons de santé (selon l'art. L. 6323-3 du code de la santé publique).

L 331-9 C.U.

NON — Pas de TA à payer

~~TA Communale~~ | ~~TA départementale~~ | ~~TA régionale~~

Exonérations de plein droit permanentes

Les aménagements et constructions suivant sont exonérés automatiquement de la part (inter-)communale de la taxe, notamment :

1° De constructions et aménagements affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par l'article R. 331-4, sous certaines conditions

2° Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et LLTS dans les DOM

3° Les exploitations, coopératives agricoles (abris de récolte, hébergement d'animaux …) et centres équestres hors lieux d'accueil, de vente et bureaux,

4° 5° 6° Constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des OIN (L.121-9-1), des ZAC, d'un PUP, d'un secteur de PUP sur la part communale sous conditions. **Ils paient les parts régionale et départementale.**

7° Les aménagements prescrits par des plans de prévention des risques

8° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment pour cause de sinistre

9° Les constructions dont la surface est inférieure à 5 mètres.

10°Les surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en-dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical (**entrée en vigueur le 1er janvier 2022**).

Les exonérations permanentes sur les parts départementales et régionales sont identiques, à l'exception des alinéas 4° 5° 6°.

L 331-7, L331-8 C.U.