

PRÉFET DE L'ALLIER

Direction Départementale des Territoires

Moulins, le 19 OCT. 2012

Service Aménagement et Urbanisme Durable des
Territoires
Bureau Pilotage et Animation ADS

Le Préfet de l'Allier

à

Mesdames et Messieurs les Maires du Département

51 boulevard Saint-Exupéry
CS 30110
03403 YZEURE cedex
Tél : 04.70.48.79.79
Fax : 04.70.48.79.01

Objet : Taxe d'aménagement

Référence : N°81/2012

Pièces jointes : 2 annexes

Par courrier du 26 juillet 2011, je vous faisais part du nouveau mécanisme des contributions d'urbanisme, avec l'instauration de la taxe d'aménagement (TA) depuis le 1er mars 2012.

Presque la moitié des communes de l'Allier (153 communes) ont instauré cette taxe, certaines, en remplacement de l'ancienne taxe locale d'équipement (TLE), d'autres, ex nihilo.

Ce courrier a pour objet de vous rappeler que chaque commune dispose de la possibilité de délibérer, soit pour instaurer la taxe d'aménagement si elle ne l'a pas fait et si elle le souhaite, soit pour modifier le taux ou les exonérations facultatives, si elle le souhaite. Pour une entrée en vigueur au 1er janvier 2013, la délibération doit impérativement parvenir au service de l'État qui assure le contrôle de légalité de l'arrondissement avant le 30 novembre 2012.

Les communes qui ont déjà instauré la TA et qui ne souhaitent en changer ni le taux ni les exonérations facultatives n'ont aucune obligation de délibérer, la délibération initiale étant reconduite automatiquement.

Vous trouverez en annexe un document retraçant les principales caractéristiques de la taxe d'aménagement.

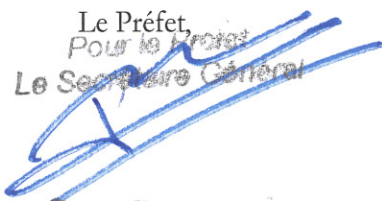
Je souhaite appeler votre attention sur les possibilités d'exonérations facultatives ouvertes au conseil municipal, en particulier à destination des opérations sociales et des ménages à faibles revenus. En effet, le montant des taxes contribue à renchérir ces opérations.

Dans le département de l'Allier, 41 % des communes qui ont instauré la TA ont choisi d'exonérer les opérations de production de logements sociaux qui bénéficient des financements Prêt locatif à usage social (PLUS) ou Prêt locatif social (PLS). Pour sa part, le Conseil Général a décidé d'exonérer en totalité les logements sociaux du paiement de la part départementale de la TA.

Vous trouverez en annexe un tableau qui vous permettra de comparer le montant des taxes à acquitter, en fonction des exonérations choisies et de leur taux.

Les services de la Direction départementale des territoires restent à votre disposition pour tout complément d'information sur ces points, ainsi que sur les autres contributions du code de l'urbanisme.

Le Préfet,
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général



Serge BIDEAU

La Taxe d'Aménagement (TA)

La Taxe d'aménagement répond à l'objectif de simplification du financement des équipements publics engendrés par l'urbanisation.

Depuis le 1^{er} mars 2012, elle a remplacé la Taxe locale d'équipement (TLE), la Taxe départementale pour les espaces naturels et sensibles (TDENS), la Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE) et le programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

1- Instauration

La Taxe d'aménagement (TA) est de droit à 1% pour toutes les communes qui disposent d'un POS ou d'un PLU, même sans délibération. Elle est facultative, sur délibération du Conseil Municipal pour les autres communes.

L'instauration de la TA est généralement de la compétence de chaque commune. La délibération qui instaure la TA ne peut être abrogée avant un délai de 3 ans. Toutefois, un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) peut l'instaurer s'il respecte les deux conditions suivantes :

- L'EPCI doit être compétent pour élaborer un PLU ;
- Une majorité de 2/3 des communes membres s'est prononcée par délibération pour transférer la compétence d'instauration des taxes d'urbanisme à l'EPCI.

La délibération qui instaure la TA devient exécutoire le 1^{er} jour du 2^{ème} mois qui suit la transmission aux services de l'État et s'applique par année civile. Pour une application au 1^{er} janvier 2013, la **délibération doit donc être transmise avant le 30 novembre 2012**.

Il en sera de même les années suivantes pour éventuellement modifier le taux : la modification interviendra le 1^{er} janvier qui suivra la délibération transmise au moins 1 mois avant cette échéance. Si la délibération est reçue courant décembre d'une année N, la modification n'interviendra qu'au 1^{er} janvier de l'année N+2.

Sans modification, la délibération initiale sera reconduite automatiquement, chaque année.

➤ **Votre commune dispose d'un PLU approuvé cette année :**

Si vous ne prenez aucune délibération avant le 30 novembre, la TA sera automatiquement applicable sur tout le territoire de votre commune au taux de 1% dès le 1^{er} janvier 2013.

Si vous ne souhaitez pas instaurer la TA sur votre commune, vous devrez prendre une délibération expresse le mentionnant. Cette renonciation sera applicable pendant 3 ans.

Si vous souhaitez adopter un taux supérieur à 1% ou si vous souhaitez moduler le taux en fonction des secteurs, vous devrez prendre une délibération pour instaurer la TA et en fixer le ou les taux. La reconduction du taux est tacite d'année en année.

➤ **Votre commune ne dispose ni d'un POS, ni d'un PLU (carte communale ou RNU) :**

Si vous ne prenez aucune délibération avant le 30 novembre, la TA ne sera pas instaurée sur votre commune.

➤ **Part départementale instaurée par le Conseil Général**

Le Conseil Général de l'Allier a décidé l'instauration de la part départementale de la Taxe d'aménagement au taux de 1,24%. Sauf modification avant le 30 novembre, ce taux sera reconduit pour l'année 2013.

2- Calcul de la taxe d'aménagement

Le calcul de la TA est le produit de l'assiette, de la valeur et du taux.

- **Assiette**

La TA repose sur la surface taxable : l'assiette est constituée de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes au nu intérieur des murs dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 mètres.

Outre les constructions habituelles (maisons d'habitation, commerces, annexes...), cette taxe touche désormais le garage des habitations, les emplacements de campings, les habitations légères de loisirs, les piscines non couvertes, les panneaux photovoltaïques au sol, les éoliennes et les places de stationnement extérieur.

- **x Exonérations**

Il existe des mécanismes d'exonération de plein droit et facultatif.

1- Exonérations de plein droit :

- Constructions destinées à un service public ou d'utilité publique
- Constructions financées par un PLA d'Intégration
- Certains locaux des exploitations agricoles et équestres
- Constructions dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) et dans les projets urbain partenarial (PUP)
- Aménagements prescrits par un PPR
- Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli (depuis moins de 10 ans) ou sinistré
- Constructions dont surface < 5 m²

Si le projet entre dans l'un de ces cas, il sera automatiquement exonéré du paiement de la part communale de la TA, sans formalité particulière de la part de la commune.

2- Exonérations facultatives (totalement ou partiellement par délibération) :

- Constructions bénéficiant d'un prêt aidé de l'État : exonération possible jusqu'à 100%
- 50 % de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financé à l'aide du PTZ+ (prêt à taux 0% renforcé) : exonération possible jusqu'à 50%
- Les locaux à usage industriel : exonération possible jusqu'à 100%
- Les commerces de détail dont surface de vente < 400 m² : exonération possible jusqu'à 100%
- Les immeubles classés ou inscrits : exonération possible jusqu'à 100%

Si un projet entre dans l'un de ces cas, il ne pourra bénéficier d'une éventuelle exonération que si le conseil municipal a délibéré au préalable (avant le 30 novembre de l'année précédente).

- **Valeur**

La valeur est déterminée au niveau national. Elle est révisée au 1^{er} janvier de chaque année sur la base de l'indice de coût de la construction. Elle est fixée à 693 € par m² pour l'année 2012 et sera actualisée dès le 1^{er} janvier 2013.

Il existe un mécanisme d'abattement automatique de la valeur de 50% (soit 346 € pour 2012) pour les opérations suivantes :

- Logement social (hors PLA-Intégration, exonéré automatiquement)
- Les 100 premiers m² des locaux d'habitation
- Locaux à usage industriel ou artisanal, entrepôts
- Les parcs de stationnements couverts

- **Taux**

La part communale (ou intercommunale) de la TA peut varier de 1 à 5%.

La TA permet de différencier le taux selon le secteur de la commune, en fonction des coûts des équipements publics à réaliser. Dans certains secteurs qui méritent des équipements particuliers, son taux peut être porté jusqu'à 20%. Dans ce cas, elle remplace l'ensemble du régime des participations qui seront définitivement supprimées au **1^{er} janvier 2015**, en particulier la participation pour voirie et réseaux (PVR).

3- Estimation du montant

Afin de permettre aux communes d'estimer le montant des recettes de la TA pour prévoir leur budget, les services de l'État (DDT) ont l'obligation de transmettre à chaque commune, avant le 1^{er} mars de chaque année, l'estimation des recettes prévues pour l'année en cours.

Simulations de calculs de taxe d'aménagement (part communale - valeurs 2012)

Opération \ Taux de TA	1%	2%	3%	4%	5%	10%	15%	20%	
Résidence secondaire (pour 100 m ²)	693	1 386	2 079	2 772	3 465	6 930	10 395	13 860	
Habitation principale de 100 m² sans PTZ+	346	692	1 038	1 384	1 730	3 460	5 190	6 920	
Habitation principale de 100 m² avec PTZ+	346	692	1 038	1 384	1 730	3 460	5 190	6 920	
Montant identique avec ou sans exonération (l'exonération PTZ+ ne commence qu'au-delà des 100 premiers m ²)									
Résidence secondaire (pour 120 m ²)	832	1 664	2 496	3 328	4 160	8 320	12 480	16 640	
Habitation principale de 120 m² sans PTZ+	485	970	1 455	1 940	2 425	4 850	7 275	9 700	
Habitation principale de 120 m² avec PTZ+									
(pas d'exo	485	970	1 455	1 940	2 425	4 850	7 275	9 700	
(10%	471	942	1 413	1 884	2 355	4 710	7 065	9 420	
% d'exonération (20%	457	914	1 371	1 828	2 285	4 570	6 855	9 140	
(de 0 à 50%) (30%	443	886	1 329	1 772	2 215	4 430	6 645	8 860	
(40%	429	858	1 287	1 716	2 145	4 290	6 435	8 580	
(50%	415	830	1 245	1 660	2 075	4 150	6 225	8 300	
Résidence secondaire (pour 150 m ²)	1 040	2 080	3 120	4 160	5 200	10 400	15 600	20 800	
Habitation principale de 150 m² sans PTZ+	693	1 386	2 079	2 772	3 465	6 930	10 395	13 860	
Habitation principale de 150 m² avec PTZ+									
(pas d'exo	693	1 386	2 079	2 772	3 465	6 930	10 395	13 860	
(10%	658	1 316	1 974	2 632	3 290	6 580	9 870	13 160	
% d'exonération (20%	623	1 246	1 869	2 492	3 115	6 230	9 345	12 460	
(de 0 à 50%) (30%	589	1 178	1 767	2 356	2 945	5 890	8 835	11 780	
(40%	554	1 108	1 662	2 216	2 770	5 540	8 310	11 080	
(50%	519	1 038	1 557	2 076	2 595	5 190	7 785	10 380	
Résidence secondaire (pour 200 m ²)	1 386	2 772	4 158	5 544	6 930	13 860	20 790	27 720	
Habitation principale de 200 m² sans PTZ+	1 039	2 078	3 117	4 156	5 195	10 390	15 585	20 780	
Habitation principale de 200 m² avec PTZ+									
(pas d'exo	1 039	2 078	3 117	4 156	5 195	10 390	15 585	20 780	
(10%	970	1 940	2 910	3 880	4 850	9 700	14 550	19 400	
% d'exonération (20%	900	1 800	2 700	3 600	4 500	9 000	13 500	18 000	
(de 0 à 50%) (30%	831	1 662	2 493	3 324	4 155	8 310	12 465	16 620	
(40%	762	1 524	2 286	3 048	3 810	7 620	11 430	15 240	
(50%	693	1 386	2 079	2 772	3 465	6 930	10 395	13 860	
Stationnement extérieur (1 place)	2 000	20	40	60	80	100	200	300	400
(3 000	30	60	90	120	150	300	450	600
Valeur = 2 000 € par défaut (4 000	40	80	120	160	200	400	600	800
Jusqu'à 5 000 € par délibération (5 000	50	100	150	200	250	500	750	1 000
Piscine de 10 m² de bassin	20	40	60	80	100	200	300	400	

Attention : les taux > 5 % doivent être motivés par la réalisation de travaux substantiels

Les valeurs surlignées sont celles utilisées dans les exemples de calcul

Proportionnel :
Par exemple, pour 15 places à 3%, la TA sera de 900 € (15 x 60€) (à 2 000 € par place)

Proportionnel

Simulations de calculs de taxe d'aménagement (part communale - valeurs 2012)

Opération \ Taux de TA		1%	2%	3%	4%	5%	10%	15%	20%
		Logements sociaux (pour 100 m ²) (PLUS – PLS)	pas d'exo	346	692	1 038	1 384	1 730	3 460	5 190	6 920
	(10%	311	623	934	1 246	1 557	3 114	4 671	6 228
	(20%	277	554	830	1 107	1 384	2 768	4 152	5 536
	(30%	242	484	727	969	1 211	2 422	3 633	4 844
Exonération possible jusqu'à 100 % de la surface	(40%	208	415	623	830	1 038	2 076	3 114	4 152
	(50%	173	346	519	692	865	1 730	2 595	3 460
	(60%	138	277	415	554	692	1 384	2 076	2 768
	(70%	104	208	311	415	519	1 038	1 557	2 076
	(80%	69	138	208	277	346	692	1 038	1 384
	(90%	35	69	104	138	173	346	519	692
	(100%	0	0	0	0	0	0	0	0

Attention : les taux > 5 % doivent être motivés

Proportionnel

Logements très sociaux (PLA Intégration)

Exonération de droit commun

Par exemple, pour une opération de 10 logements sociaux de 80 m² chacun financés à l'aide de 8 PLUS et 2 PLA-Intégration, Pour un taux de 3%, la TA sera de :

- Exonération de 160 m² pour les PLA-I (2 x 80 m²)

- Reste 640 m² à taxer pour les PLUS (8x80 m²), soit 6 643 € sans exonération (1 038 x 6,4), soit 640 m² taxés

3 322 € avec une exonération de 50 % (519 x 6,4), soit 320 m² taxés (les 50% restants)

1 329 € avec une exonération de 80 % (208 x 6,4), soit 128 m² taxés (les 20% restants)

0 € avec une exonération totale, soit 0 m² taxés

Bâtiment agricole (pour 100 m² de surface taxable)

693	1 386	2 079	2 772	3 465	6 930	10 395	13 860
-----	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------

Proportionnel

Campings

Emplacements tentes ou caravane	Pour 1	30	60	90	120	150	300	450	600
Emplacement pour HLL	Pour 1	100	200	300	400	500	1 000	1 500	2 000

) **Proportionnel**

)

Centrales solaires au sol

Pour 100 m ²	10	20	30	40	50	100	150	200
(20 000 m ²)	2 000	4 000	6 000	8 000	10 000	20 000	30 000	40 000

) **Proportionnel**

)

Éoliennes > 12 mètres de hauteur

Pour 1	30	60	90	120	150	300	450	600
(pour 8)	240	480	720	960	1 200	2 400	3 600	4 800

) **Proportionnel**

)

Simulations de calculs de taxe d'aménagement (part communale - valeurs 2012)

Opération	Taux de TA	Taux de TA								
		1%	2%	3%	4%	5%	10%	15%	20%	
Locaux industriels (pour 100 m ²)	pas d'exo	346	692	1 038	1 384	1 730	3 460	5 190	6 920	
	(10%	311	623	934	1 246	1 557	3 114	4 671	6 228	
	(20%	277	554	830	1 107	1 384	2 768	4 152	5 536	
	(30%	242	484	727	969	1 211	2 422	3 633	4 844	
	(40%	208	415	623	830	1 038	2 076	3 114	4 152	
	(50%	173	346	519	692	865	1 730	2 595	3 460	
	(60%	138	277	415	554	692	1 384	2 076	2 768	
	(70%	104	208	311	415	519	1 038	1 557	2 076	
	(80%	69	138	208	277	346	692	1 038	1 384	
	(90%	35	69	104	138	173	346	519	692	
(100%	0	0	0	0	0	0	0	0		

Attention : les taux > 5 % doivent être motivés

Proportionnel

Local artisanal (pour 100 m²)	(	346	692	1 038	1 384	1 730	3 460	5 190	6 920
Entrepôts et hangars (pour 100 m²)	(	346	692	1 038	1 384	1 730	3 460	5 190	6 920
Stationnement couvert exploité (pour 100 m²)	(	346	692	1 038	1 384	1 730	3 460	5 190	6 920

Proportionnel

Par exemple, pour une usine de 800 m², avec un taux de 3%, le montant de la TA sera de :

- 8 304 € sans exonération (1 038 € x 8), soit 800 m² taxés
- 4 152 € avec une exonération de 50 % (519 € x 8), soit 400 m² taxés (les 50% restants)
- 1 660 € avec une exonération de 80 % (208 € x 8), soit 160 m² taxés (les 20% restants)
- (à noter que pour un local artisanal de la même surface, aucune exonération n'est possible)

Commerce de détail de moins de 400 m ² (pour 100 m ²)	pas d'exo	693	1 386	2 079	2 772	3 465	6 930	10 395	13 860
	(10%	624	1 247	1 871	2 495	3 119	6 237	9 356	12 474
	(20%	554	1 109	1 663	2 218	2 772	5 544	8 316	11 088
	(30%	485	970	1 455	1 940	2 426	4 851	7 277	9 702
	(40%	416	832	1 247	1 663	2 079	4 158	6 237	8 316
	(50%	347	693	1 040	1 386	1 733	3 465	5 198	6 930
	(60%	277	554	832	1 109	1 386	2 772	4 158	5 544
	(70%	208	416	624	832	1 040	2 079	3 119	4 158
	(80%	139	277	416	554	693	1 386	2 079	2 772
	(90%	69	139	208	277	347	693	1 040	1 386
(100%	0	0	0	0	0	0	0	0	

Proportionnel

Autres locaux commerciaux (pour 100 m²)	(693	1 386	2 079	2 772	3 465	6 930	10 395	13 860
---	---	-----	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------

Proportionnel

Par exemple, pour un commerce de détail de 300 m² (type épicerie), avec un taux de 3%, le montant de la TA sera de :

- 6 237 € sans exonération (2 079 € x 3), soit 300 m² taxés
- 3 118 € avec une exonération de 50 % (1 040 € x 3), soit 150 m² taxés (les 50% restants)
- 1 247 € avec une exonération de 80 % (416 € x 3), soit 60 m² taxés (les 20% restants)
- (à noter que pour une épicerie de 500 m², aucune exonération n'est possible car > 400 m², soit 10 395 € de TA : 5 x 2 079)