



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'ALLIER

Direction départementale des territoires  
Service Aménagement et Urbanisme Durable des Territoires

Yzeure, le 03 OCT. 2014

Bureau Pilotage et Animation ADS

Affaire suivie par : Nicolas Fillardet  
Tél : 04 70 48 78 40  
[nicolas.fillardet@allier.gouv.fr](mailto:nicolas.fillardet@allier.gouv.fr)

40 68 - 2014

Le Préfet de l'Allier

à

Mesdames et Messieurs les Maires du département,  
Mesdames et Messieurs les Présidents des  
Communautés d'agglomération et Communautés de  
communes

**Objet :** Fiscalité de l'aménagement

**Réf :**

**PJ :** 1 annexe

Par courrier du 26 juillet 2011, je vous faisais part du nouveau dispositif lié à la fiscalité de l'urbanisme, en particulier la création de la taxe d'aménagement (TA).

De récentes modifications législatives et réglementaires ont permis des aménagements du dispositif, en ajoutant de nouvelles possibilités d'exonération de la taxe. En plus de cette nouveauté, j'ai souhaité attirer votre attention sur trois points particuliers, quant à la validité de la délibération initiale, à la fin du dispositif de la participation pour voirie et réseaux (PVR) et à l'élargissement des opérations soumises au paiement de la redevance d'archéologie préventive (RAP).

- Validité de la délibération initiale de la TA

Pour les communes qui l'ont souhaité, la taxe d'aménagement (TA) est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mars 2012. Lors de la délibération initiale qui instaurait la TA, certaines communes ont mentionné une durée de validité de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2014. Si votre commune est concernée et si vous souhaitez maintenir ces dispositions fiscales, il importe de prendre une nouvelle délibération transmise aux services de l'État avant le 30 novembre 2014, faute de quoi, la taxe ne pourra pas être maintenue en 2015 si votre commune n'a pas de POS ni de PLU, ou être diminuée au taux de 1% pour les communes qui disposent d'un POS ou d'un PLU. Cette situation conduirait à un manque à gagner pour les finances communales.

De la même manière, pour les communes avec POS ou PLU qui ont délibéré pour renoncer au bénéfice de la TA et qui ont indiqué une date de fin de validité de leur délibération, sans nouvelle délibération pour maintenir le renoncement à la TA, le taux de droit commun de 1 % sera appliqué pour les autorisations accordées dès 2015.

Dans les deux cas (instauration ou renoncement), pour les délibérations à venir, je vous invite à ne pas mentionner de durée de validité, ce qui permet une reconduction tacite chaque fin d'année.

*Nicolas Fillardet*  
Préfet de l'Allier

51, Boulevard Saint-Exupéry – CS30110 - 03403 YZEURE Cedex  
Site internet : <http://www.allier.gouv.fr>  
Téléphone 04 70 48 79 79 – Télécopie 04 70 48 79 01  
horaires d'ouverture : 8h30-12h00 / 13h30 – 17h00 et sur rendez-vous

- Nouvelles possibilités d'exonération pour la TA

Pour les communes qui ont instauré la taxe d'aménagement (par délibération ou de droit), il est désormais possible de prévoir de nouvelles exonérations partielles ou totales du paiement de la taxe pour les constructions liées à l'artisanat ainsi que pour les abris de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup> (soumis à déclaration préalable).

Il est également possible de prévoir une exonération particulière pour les garages des logements sociaux et pour les garages des immeubles autres que les habitations individuelles : logements collectifs, bureaux, local industriel, artisanal... Cette possibilité d'exonération des garages n'est pas ouverte pour les maisons individuelles qui restent donc taxables, garage compris.

Il appartient à chaque commune de déterminer par délibération de son conseil municipal les exonérations facultatives qu'elle souhaite appliquer.

Vous trouverez en annexe toutes les explications liées à la taxe d'aménagement et aux possibilités d'exonération.

- Fin de la participation pour voirie et réseaux (PVR)

Comme le prévoyait la réforme de la fiscalité, le dispositif de la participation pour voirie et réseaux (PVR) prendra fin au 31 décembre 2014. A partir de cette date, les communes qui avaient instauré cette participation ne pourront plus prendre de nouvelles délibérations pour financer l'aménagement de nouvelles voies par ce dispositif.

Pour remplacer cette participation, il est possible de déterminer un taux de TA majoré sur un secteur particulier si la commune souhaite rentabiliser ses investissements lourds liés à l'aménagement des voies (voirie, réseaux, aménagements...).

Je vous précise que les délibérations PVR qui ont été prises avant le 31 décembre 2014 pour déterminer un montant au m<sup>2</sup> sur une voie particulière continueront de s'appliquer : à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015, le recouvrement de la PVR sur ces voies restera possible en toute légalité. C'est la possibilité de financer l'aménagement de nouvelles voies par cette participation qui disparaît.

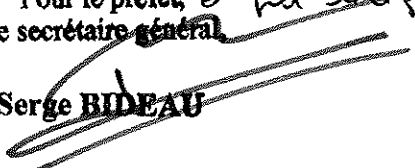
- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, l'assujettissement de la redevance d'archéologie préventive a été étendu à toutes les constructions, y compris les logements individuels des particuliers et les logements sociaux.

Il s'agit d'une taxe calculée de la même manière que la taxe d'aménagement et qui touche toutes les opérations, que la commune ait instauré ou non la TA. Son bénéfice sert à abonder les recherches archéologiques. Le taux est déterminé au niveau national. Il est actuellement de 0,4 %.

S'agissant d'une taxe nationale, elle touche toutes les constructions concernées et la commune ne peut en modifier aucune disposition. J'ai toutefois tenu à vous informer de l'élargissement de son champ d'application car à l'occasion du paiement de la RAP qui touche toutes les constructions concernées sur toutes les communes (même celles qui n'ont pas instauré la TA), vous pouvez être amenés à répondre à certaines interrogations de vos administrés, redevables de cette taxe, d'autant plus que son versement coïncide avec le premier versement de la TA.

La Direction départementale des territoires est à votre disposition pour vous apporter tous les éléments d'information complémentaires sur la fiscalité de l'aménagement et ses évolutions.

Pour le préfet, et par délégation  
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<sup>er</sup> 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.

#### 1.1. Instauration de droit

Si votre commune dispose d'un POS ou d'un PLU et que vous n'avez jamais délibéré, vous disposez automatiquement depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012 d'un taux de TA au taux de droit commun fixé à 1 % sans aucune exonération facultative.

##### ➤ Renoncement

Il était toutefois possible pour ces communes (avec POS ou PLU) de renoncer au bénéfice de la TA par délibération. Si votre commune est dans ce cas, vous ne pouvez pas instaurer la TA pendant un délai de 3 ans à compter de votre délibération.

Si la délibération prévoyait une date de fin d'application, sans nouvelle délibération pour renoncer, le taux de droit commun de 1 % sera appliqué pour toutes les autorisations délivrées dès l'année suivant la fin d'application.

Si la délibération pour renoncer à la TA ne comportait pas de durée de validité, il n'est pas nécessaire de délibérer à nouveau pour prolonger le renoncement. Il est tacitement reconductible de droit, pour une année supplémentaire.

#### 1.2. Instauration par délibération

L'instauration de la TA est de la compétence de chaque commune, par défaut. 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 instaurer la TA 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<sup>er</sup> janvier qui suit la délibération, à condition qu'elle soit transmise aux services de l'État avant le 30 novembre. Il en est de même de la délibération qui modifie le taux et/ou les exonérations.

Si la délibération est reçue courant décembre d'une année N, la modification n'interviendra qu'au 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+2.

Sans modification et sans précision contraire, au-delà des trois premières années, la délibération initiale sera reconduite tacitement, chaque année, avec le taux et les exonérations décidés.

➤ Validité de la délibération

Si la délibération comportait une date de fin d'application, sans nouvelle délibération à l'issue de cette période, la commune ne pourra plus bénéficier de la TA pour l'année suivante. Toutefois, pour les communes qui disposent d'un POS ou d'un PLU, le taux de droit commun à 1 % sans aucune exonération sera appliqué (point 1.1).

➤ Votre commune dispose d'un PLU qui a été 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<sup>er</sup> janvier prochain, sans aucune exonération (point 1.1).

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, ou si vous souhaitez exonérer certaines opérations, vous devrez prendre une délibération pour instaurer la TA et en fixer le ou les taux ainsi que les éventuelles exonérations. Sauf nouvelle délibération avant le 30 novembre de chaque année, la reconduction du taux et des éventuelles exonérations est tacite d'année en année.

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

Si vous n'avez pris aucune délibération, la TA n'est 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 % applicable depuis 2012. Ce taux sera reconduit chaque année, sauf modification avant le 30 novembre.

## 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 (logement dit « très social »)
- Certains locaux des exploitations agricoles et équestres (constructions directement nécessaires à l'exploitation)

- 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 la surface est  $< 5 \text{ m}^2$

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  $100 \text{ m}^2$  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 %. **A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, cette dérogation s'applique également aux locaux artisanaux sans formalité supplémentaire ;**
- Les commerces de détail dont la surface de vente est  $< 400 \text{ m}^2$  : exonération possible jusqu'à 100% ;
- Les immeubles classés ou inscrits : exonération possible jusqu'à 100% ;
- **Les surfaces à usage de stationnement closes et couvertes (garages) des logements sociaux jusqu'à 100 % ;**
- **Les surfaces à usage de stationnement closes et couvertes (garages) des constructions autres que les habitations individuelles jusqu'à 100 % ;**
- **A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, les abris de jardin soumis à déclaration préalable ( $< 20 \text{ m}^2$ ) 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<sup>er</sup> janvier de chaque année sur la base de l'indice de coût de la construction. Elle est fixée à 712 € par  $\text{m}^2$  pour l'année 2014 (actualisation au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année).

Il existe un mécanisme d'abattement automatique de la valeur de 50 % (soit 356 € pour 2014) pour les opérations suivantes :

- Logement social (hors PLA-Intégration, exonéré automatiquement) ;
- Les 100 premiers  $\text{m}^2$  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 offre la possibilité de différencier le taux selon le secteur de la commune, en fonction des coûts des équipements publics à réaliser. Le choix du taux est libre, sans justification particulière entre 1 et 5 %.

Dans certains secteurs qui méritent des équipements particuliers (en remplacement de la participation pour voirie et réseaux (PVR) par exemple), son taux peut être porté jusqu'à 20 %. Si le taux dépasse 5 %, d'une part, la délibération doit expliquer les travaux substantiels qui justifient ce

taux. D'autre part, aucune autre participation ne peut être réclamée sur ce secteur à taux majoré, ni la participation pour voirie et réseaux (PVR), ni la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC ou PAC).

### 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 qui a instauré la TA, avant le 1<sup>er</sup> mars de chaque année, l'estimation des recettes prévues pour l'année en cours.