

Fiscalité de l'aménagement comment financer les équipements ?

Quels sont les outils ?

La taxe d'aménagement est un des outils mis à votre disposition pour le financement des équipements publics. Elle met à contribution les bénéficiaires des autorisations de construire.

La réforme de la fiscalité de l'aménagement mise en œuvre depuis le 1^{er} mars 2012 vise à unifier le régime des taxes et participations. Ainsi, sont applicables au 1^{er} janvier 2015 :

4 taxes :

- la taxe d'aménagement (TA)
- la redevance d'archéologie préventive (RAP)
- la taxe pour création de bureaux, commerces et entrepôts (TCBCE)
- le versement pour sous densité (VSD)

3 participations :

- le projet urbain partenarial (PUP)
- la participation pour équipement public exceptionnel (PEPE)
- la participation en zone d'aménagement concerté (ZAC)

● La taxe d'aménagement est un outil de planification

La commune choisit par délibération* :

- de fixer un taux entre 1% et 5% sur l'ensemble de la commune
- et/ou de fixer des taux par secteurs définis par un document géographique entre 5% et 20%, par une délibération motivée* par la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou de création d'équipements publics généraux.

****Une délibération fixant le taux doit être prise avant le 30 novembre pour s'appliquer le 1^{er} janvier de l'année suivante et est reconduite tacitement.***

La taxe d'aménagement s'applique sur la construction, la reconstruction ou l'agrandissement de bâtiments de toute nature, les installations ou aménagements soumis à autorisation. Vous avez la possibilité de délibérer en faveur de l'exonération d'un pourcentage de la surface des abris de jardin.

- **Le projet urbain partenarial (PUP)** est un outil de financement « au cas par cas » des projets d'initiative privée. Un constructeur, un propriétaire foncier, un aménageur peut vous proposer la signature d'une convention de PUP. La commune s'engage à réaliser les équipements publics nécessaires à leur opération dans un délai précis. En contrepartie, le signataire s'engage à pré-financer la réalisation des travaux proportionnellement aux besoins des futurs usagers de la zone.

Cet accord fait l'objet d'une convention approuvée par le conseil municipal. La signature de la convention doit toujours être antérieure à la délivrance du permis de construire.

Rappel : La réforme de la fiscalité a supprimé la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) et la participation pour voirie et réseaux (PVR) depuis le 1^{er} janvier 2015.

Aucune PNRAS ne peut être exigée depuis le 1^{er} janvier 2015. Aucune nouvelle délibération fixant une PVR sur une voie ne peut être prise depuis le 1^{er} janvier 2015. Néanmoins, les délibérations prises avant cette date restent applicables.

Comment être informé du montant des versements de la taxe pour votre budget prévisionnel ?

La DDT vous transmet au **premier trimestre** de chaque année un montant global des sommes liquidées en fonction des taxations de l'année précédente.

Afin de vous aider dans votre suivi des autorisations et des taxes, la DDT vous transmet également par courrier électronique **trimestriellement** les copies des lettres d'information (= sommes à payer) qui sont envoyées aux redevables.

Néanmoins, il est à noter que ces données concernent les sommes calculées et non les sommes versées. Seule la **DDFIP** (la trésorerie dont vous dépendez) effectue des versements mensuels aux collectivités et dispose des informations relatives au recouvrement effectif de la taxe d'aménagement et peut vous en informer.

Comment répondre aux différentes interrogations de vos administrés sur la taxe d'aménagement ?

La DDT met à disposition sur le site de la préfecture de Seine-et-Marne, **une fiche d'information** à destination des redevables. Celle-ci donne les informations de base sur le calcul de la taxe d'aménagement. Le ministère met à disposition un outil de simulation : <http://www.territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-aménagement-571> Voir le **FLASH**.

Nos instructeurs sont également disponibles au 01 60 56 73 27, de 9h à 12h, pour vos appels et ceux de vos administrés.



Nous vous invitons néanmoins à **informer le plus en amont possible les bénéficiaires** des autorisations de construire sur l'existence de cette taxe et de veiller à ce que **la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions soit correctement remplie**.

A cet égard, quelques points importants à indiquer à vos administrés :

FLASH

Ce simulateur est un outil national : il ne tient pas compte des exonérations locales décidées par délibération par les communes, les EPCI, les conseils départementaux et le conseil régional. L'utilisateur doit être informé des taux (commune ou EPCI, département région).

- les coordonnées doivent être complètes :
 - personne physique : nom, prénom, date et lieu de naissance, adresse
 - personne morale : dénomination, nom et prénom du représentant, SIRET, adresse.
- la surface taxable créée doit être indiquée. En cas d'extension d'une maison d'habitation individuelle, la surface existante avant travaux (surface taxable existante) doit être renseignée.
- les places de stationnement extérieur à la construction créées sont à renseigner (couvertes ou non et non closes).

Avec ces points, la taxation et le recouvrement gagneront en fiabilité et rapidité.

Quels sont les moyens d'actions de la commune sur l'application de la taxe d'aménagement?

Les services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département sont seuls compétents pour établir et liquider la taxe.

Une personne dépositaire de l'autorité publique ne peut exiger une taxe qui ne serait pas due ou au contraire accorder une remise non justifiée sur la taxe d'aménagement. Aucune remise gracieuse n'est accordée.

Néanmoins, afin de favoriser l'implantation de certaines activités ou répondre aux demandes des administrés, les collectivités ont la possibilité d'exonérer tout ou partie des surfaces **par délibération** :

- les logements sociaux autres que PLAI
- dans la limite de 50% de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale financés à l'aide d'un PTZ+
- les locaux à usage industriel ou artisanal
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés
- les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
- les surfaces annexes à usage de stationnement des logements sociaux hors PLAI
- les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles
- les abris de jardin soumis à déclaration préalable (sans distinction de surface)
- les pigeonniers et colombiers.

Les délibérations doivent être prises **avant le 30 novembre** de chaque année pour s'appliquer au 1^{er} janvier de l'année suivante. Des modèles de délibérations sont disponibles sur le site de la préfecture. Les délibérations exonèrent uniquement de la part communale, les parts départementale et régionale restent dues.

Exemple d'exonération de la part communale pour abri de jardin (valeur 2017 : 799 €)

| Aabri 18m ² | part communale 5% | Part départementale 2,2% | Part régionale 1% | Total |
|--|----------------------|-----------------------------|----------------------|--------|
| Sans exonération | 719€ | 316€ | 143€ | 1 178€ |
| Avec exonération 50% de la surface | 359€ | 316€ | 143€ | 818€ |
| Avec exonération 100% de la surface | 0€ | 316€ | 143€ | 459€ |

Informations supplémentaires disponibles sur le site de la préfecture :

www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques.



Pour en savoir plus
Contactez la DDT, service aménagement, planification
et prospective - téléphone : 01 60 56 71 71
La garantie d'une qualité de l'accueil et du service rendu

