



14ème législature

Question N° : 14881	De Mme Françoise Imbert (Socialiste, républicain et citoyen - Haute-Garonne)	Question écrite
Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement		Ministère attributaire > Égalité des territoires et logement
Rubrique >impôts et taxes	Tête d'analyse >taxe d'aménagement	Analyse > assiette. calcul.
Question publiée au JO le : 01/01/2013 Réponse publiée au JO le : 15/10/2013 page : 10859 Date de renouvellement : 09/04/2013 Date de renouvellement : 16/07/2013		

Texte de la question

Mme Françoise Imbert attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur l'application de la législation concernant la taxe d'aménagement. En effet, la réforme du code de l'urbanisme a institué par la loi du 29 décembre 2010 portant des dispositions diverses, une taxe d'aménagement qui remplace la taxe locale d'équipement (TLE) et ses taxes annexes. Applicable depuis le 1er mars 2012, cette réforme de la fiscalité de l'urbanisme amène des interprétations litigieuses sur divers points. Par exemple, entre les aménageurs de lotissements et les élus, en ce qui concerne la base légale de calcul de l'assiette de la taxe d'aménagement pour les places de stationnement. Ensuite, la prise en compte de la totalité de la surface bâtie dans le calcul du montant de la taxe d'aménagement entraîne une augmentation particulièrement importante des montants à payer dans le cadre des autorisations d'urbanisme pour des constructions annexes (abri jardin ou véranda). C'est ainsi qu'en zone rurale de petites constructions d'une surface inférieure à 20 mètres carrés peuvent se retrouver taxées à hauteur de 1 000 euros. Par ailleurs, la loi n'a pas prévu une perception directe et automatique de cette taxe fiscale par les EPCI qui portent intégralement la charge des équipements des zones communautaires. Aussi, elle lui demande les mesures qu'elle entend prendre pour remédier à ces situations, pour apporter les éclaircissements nécessaires à l'application du code de l'urbanisme et proposer des solutions équitables aux collectivités.

Texte de la réponse

Les bénéficiaires du permis d'aménager un lotissement peuvent être soumis à la taxe d'aménagement, notamment s'ils créent des emplacements de stationnement identifiés au sol, hors voirie (quel que soit son régime), c'est-à-dire non situés sur la chaussée. Les modalités d'assujettissement de ces aires de stationnement sont détaillées dans le 6° du paragraphe 1.4.1.3 de la circulaire du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement (publiée sur le site du Premier ministre le 1er juillet 2013), intitulé « valeurs d'assiette des aménagements et installations ». Le nombre de ces emplacements est déclaré par le demandeur du permis d'aménager le lotissement. Ces emplacements au sol sont taxés selon une valeur forfaitaire d'assiette comprise entre 2 000 € et 5 000 €, selon décision du conseil municipal. Cette valeur forfaitaire est multipliée par un taux également défini par le même conseil. S'agissant des opérations d'agrandissement, même s'il s'agit d'annexes non accolées, les surfaces taxables nouvellement créées sont ajoutées à la surface taxable des constructions existantes pour déterminer les valeurs forfaitaires d'assiette applicables pour chaque mètre carré de surface de plancher taxable formant le nouveau projet. Ces modalités de taxation n'innovent pas et ne font que reprendre le précédent régime d'assiette de droit commun

de la taxe locale d'équipement (TLE) pour les constructions à usage de logement ne bénéficiant pas de prêt aidé. Les 170 premiers mètres carrés, y compris l'existant, y étaient classés dans la 5e catégorie de l'article 1585-D-I du code général des impôts. Les surfaces excédant ces 170 mètres carrés étaient classées dans la 7e catégorie du même article. Cette modalité d'assiette assure, d'une part, l'uniformité de la taxation, que l'opération soit réalisée en une seule fois ou par séquences successives et, d'autre part, réalise une progressivité de l'impôt selon l'importance du total des surfaces de plancher créées. La nécessité d'atténuer le poids de cette taxation sur des annexes tels les abris de jardin, a été validée en juillet 2012 lors du dernier comité de suivi de la réforme de la fiscalité de l'aménagement, composé notamment de représentants des associations d'élus et de professionnels de la construction et de l'aménagement. Une des pistes envisagée pour alléger la taxe d'aménagement relative aux abris de jardin consiste à accorder la possibilité aux collectivités territoriales, chacune en ce qui les concerne, de les exonérer, en tout ou partie. Lors de l'examen des lois de finances de fin d'année 2012, un amendement avait été déposé en ce sens au Sénat. Toutefois, il n'a pu être adopté, les lois de finances ayant été rejetées par le Sénat. Il est envisagé de déposer le même type d'amendement lors de l'examen des lois de finances fin 2013. Enfin, le comité de suivi de la réforme de la fiscalité de l'aménagement sera saisi de l'opportunité de modifier l'article L. 331-2 du code de l'urbanisme pour permettre un éventuel reversement d'une partie de la taxe d'aménagement aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui portent intégralement la charge des équipements des zones communautaires. Il pourrait être ainsi envisagé que les communes compétentes pour la perception de la taxe d'aménagement aient la faculté de renoncer à tout ou partie du produit de cette imposition au profit de l'EPCI, sous réserve de l'adoption de délibérations concordantes.