

Questions / Réponses

Partie 1 - La taxe d'aménagement (TA) : principes généraux, modes de calcul, exonérations

⇒ Quelques définitions

1) Quelle est la définition de l'agrandissement ?

Il s'agit d'une extension physique de la construction que ce soit par surélévation ou par adjonction.

2) Quelle est la définition des locaux annexes ?

Il s'agit des celliers en rez-de-chaussée, appentis, remises, bûchers, ateliers familiaux, abris de jardin, local de piscine.

3) Concernant la définition de la nouvelle surface, qui préfigure le contenu de l'ordonnance sur le sujet, le ministère a-t-il prévu une circulaire ou un document explicatif pouvant être diffusé aux demandeurs ? Les professionnels (architectes, géomètres, notaires, constructeurs...) seront-ils informés, formés ?

Une circulaire illustrée sera réalisée et largement diffusée.

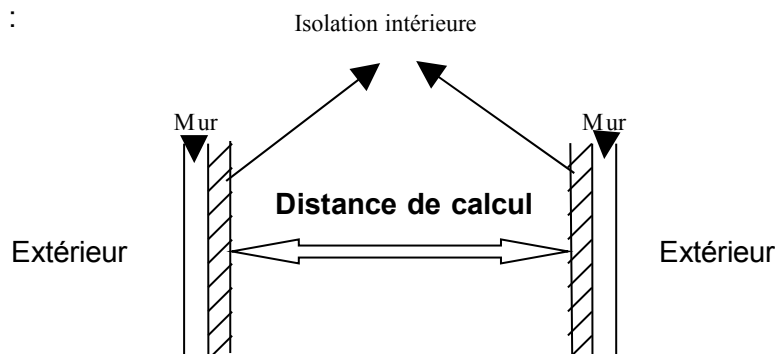
Partie 1 a) - La taxe d'aménagement communale ou intercommunale

⇒ Modes de calcul

Constructions

4) Le « nu intérieur des façades » est-il constitué du mur de façade avec son cloisonnement intérieur (placoplâtre,...) ?

Voir croquis :



5) Que se passe-t-il en cas de transformation d'un bâtiment agricole (grange par exemple) en habitation ?

Le décret précisera que la transformation d'un bâtiment agricole, qui aura été exonéré de taxe, en habitation, est assimilée à une opération de construction. En conséquence, la transformation d'une grange en habitation sera soumise à la TA.

6) Est-ce que les anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur usage agricole (donc pas de changement de destination) suite à une vente à un non-agriculteur, seront soumis à la TA ?

La TA ne peut être liquidée que si elle a un fait générateur (une autorisation de construire ou d'aménager). La vente ne constitue pas un fait générateur de la taxation.

7) Un changement de destination pourra-t-il être taxable ?

Tout dépend du bâtiment d'origine. Un bâtiment agricole, qui aura été exonéré de taxe, transformé en habitation, sera taxable. Un bâtiment industriel, non exonéré à l'origine, transformé en habitation, ne sera pas re-taxé, sauf construction de nouvelles surfaces de plancher.

8) La TA est-elle due lors de la création d'un plancher supplémentaire à l'intérieur d'une construction existante ?

Oui. Toute création de plancher supplémentaire sera soumise à la TA.

9) Est-ce que la transformation d'un garage existant en chambre, après le 1^{er} mars 2012, sera soumise à la TA ?

Non. Car le garage fait déjà partie de l'habitation.

Principe à appliquer : par souci de simplification, en matière d'habitation, tout ce qui figure actuellement en tant que SHOB et qui sera ultérieurement transformé, ne sera pas taxable.

10) Que se passe-t-il en cas de constructions existantes avant le 1^{er} mars 2012 s'il y a transformation d'un garage en bureau intervenant le 10 avril 2012 ? Quid de la taxation ?

Cf. la réponse n° 9. Il n'y aura pas de taxation au titre de la TA.

11) Un permis de construire pour une habitation de 120 m² a été accordé en 1997. La TLE a été payée.

Le propriétaire souhaite créer, sous les combles (actuellement non aménagés et non comptés dans la SHON initiale), une chambre de 10 mètres carrés.

Il déposera sa demande postérieurement au 1^{er} mars 2012.

Comment sera calculée sa TA ?

- prendra-t-on en compte, les 120 m² existants (comme c'est le cas actuellement) et lui appliquera-t-on la base de 660 euros le m² ? (en partant du principe qu'il n'y a pas d'exonération)

- reprendra-t-on à zéro comme si on avait une nouvelle surface de plancher et donc, appliquera-t-on l'abattement de 50 % de droit ?

Aucune des solutions proposées ne sera applicable. Cf. la réponse n° 9 en remplaçant le terme « garage » par le terme « combles ».

12) Dans le cadre d'une extension sur construction existante, la surface de l'existant est-elle prise en compte comme pour la TLE (pour les habitations classées 5.a;5.b) ? Si oui reprend-on la SHON ou doit-on recalculer une surface fiscale existante ?

En cas d'extension d'une habitation principale, la surface de l'existant est prise en compte. Lors de sa déclaration, le pétitionnaire, à l'aide de la fiche de calcul, calculera la surface de l'existant au regard de la nouvelle définition de la surface. On ne peut, en effet, comparer deux surfaces qui répondent à deux définitions différentes.

13) Les chapiteaux installés pendant plus de 3 mois : la surface de ces chapiteaux constitue-t-elle de la surface de construction taxable ?

Le fait générateur de la taxation est une autorisation. S'il y a fait générateur, il y a taxation.

14) Qu'en est-il de la taxation d'un abri de jardin de 8 m² ?

Si l'abri de jardin est une création de surface sur un terrain déjà construit, le calcul de la taxe concernera les 8m² et sera réalisé en faisant référence à la surface existante (cumul surface existante et à créer) pour déterminer la valeur forfaitaire à appliquer.

Si l'abri de jardin se trouve sur un terrain nu, les 8m² seront taxés à 660 € (valeur hors IDF).

15) Quid du calcul de la taxe d'aménagement en cas d'une construction à cheval sur 2 communes ? ou à cheval sur 2 secteurs ?

- Pour une construction à cheval sur 2 communes : la taxation de la construction sera conforme à la taxation inhérente à chaque commune. Ainsi, la TA sera calculée en fonction de la surface taxable située sur chaque commune et en fonction des taux et exonérations en vigueur sur chaque commune.

- Pour une construction à cheval sur 2 secteurs de la même commune : le décret précisera que le taux le moins élevé sera appliqué à l'ensemble de la construction.

Aménagements et installations

16) Qu'en est-il de l'indexation des valeurs pour les aménagements ? Se réfère-t-elle à l'indice du coût de la construction ?

Les valeurs pour les aménagements seront réévaluées périodiquement par amendement.

Campings

17) Camping : la TA est-elle applicable dans les cas suivants :

- pour les emplacements créés dans les aires naturelles de camping (pas d'aménagement proprement dit des emplacements puisque l'aire retrouve son usage en dehors des périodes d'exploitation) ;

- pour les terrains de moins de 6 emplacements soumis à déclaration préalable ?

S'il y a fait générateur, il y a taxation au nombre d'emplacements.

18) Les constructions édifiées sur les emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs seront-elles par la suite soumises à la TA ?

Les tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs et habitations légères de loisirs sont taxées au nombre d'emplacements. Si, ultérieurement, une construction soumise à autorisation est édifiée sur un de ces emplacements, cette opération est taxable au titre de la construction.

19) Dans un camping, on taxe les emplacements HLL. Doit-on aussi taxer la surface créée par les HLL ? (l'exemple du diaporama ne taxe que l'emplacement)

Les HLL ne sont taxés qu'au niveau du nombre d'emplacements. On ne taxe plus leur surface.

20) Dans le cadre d'un permis d'aménager, les lotisseurs paient-ils une TA ? Si oui, sur quelle base ?

Les lotisseurs peuvent être amenés à payer une TA s'ils construisent au sein de leur lotissement ou s'ils font, par exemple, des emplacements de stationnement identifiés hors voirie.

Stationnement

21) Application du L. 331-13 : le montant délibéré du stationnement peut-il être différent selon les secteurs ?

Non. Le montant est unique sur toute la commune. Le taux différencié par secteur ne s'applique qu'aux constructions.

22) Concernant la taxation des emplacements de stationnement extérieurs, le montant de la taxe d'aménagement sera-t-il bien de 2 000 € X taux de TA X nombre de places et non pas de 2000 € par emplacement ?

Le mode de calcul est : nombre de places X 2 000 € X taux.

23) Logements PLAI et parkings extérieurs : exonère-t-on aussi les parkings extérieurs en tant qu'annexes de l'habitat ?

Non. En ce qui concerne les parkings extérieurs, la loi ne les considère pas en tant qu'annexes. Les emplacements extérieurs des logements PLAI seront donc taxés.

24) Mode de calcul des différents types de stationnement ?

- les places couvertes (sous abri non totalement clos) à l'intérieur des lots, donc hors construction

Elles sont taxées au nombre d'emplacement

- les places non couvertes et identifiées à l'intérieur des lots

Elles sont taxées au nombre d'emplacements

- les places non couvertes et non identifiées ; ex : sur l'allée menant au garage

Elles ne sont pas taxées

- les places à l'extérieur du lot sur la voirie

Elles ne sont pas taxées

TABLEAU RÉCAPITULATIF SUR LE STATIONNEMENT

Articles	Types de stationnement	Mode de calcul	Valeur
L. 331-10	Places de stationnement dans un espace clos et couvert	Surface calculée à partir du nu intérieur des murs sous une hauteur de plafond > à 1,80m	Hors IDF : 660 €/m ² En IDF : 748 €/m ² sauf si surface ou partie de surface incluse dans l'abattement
L. 331-13 5°	Places de stationnement non comprises dans un espace clos et couvert	Calcul au nombre d'emplacements	2 000 € (jusqu'à 5 000 €)
L. 331-12 3°	Places de stationnement dans un parc de stationnement couvert faisant l'objet d'une exploitation commerciale	Calcul selon la superficie du parc de stationnement	Hors IDF : 330 €/m ² En IDF : 374 €/m ²

25) La surface d'un parking couvert ne faisant pas l'objet d'une exploitation commerciale mais ne comportant pas réellement de murs (ex : dalles superposées constituées uniquement de murs extérieurs faisant office de garde corps) entre-t-elle dans la définition de surface de l'article L 331-10 nouveau du code de l'urbanisme ou doit on considérer qu'il ne s'agit pas de surface close ?

Pour être taxée en tant que construction, la surface d'un parking doit être **totale**ment close et couverte. Si tel n'est pas le cas, le parking sera taxé au nombre d'emplacements.

26) Quel mode de taxation pour un parking de supermarché non clos mais non situé en aérien ?

La taxation s'effectuera au nombre d'emplacements.

27) Pour le stationnement, quid en cas de stationnements pour visiteurs aménagés dans le cadre d'un lotissement privé soumis à permis d'aménager et destinés à être transférés dans le domaine communal après achèvement via une convention de transfert : ces stationnements pour visiteurs sont-ils taxables ?

Oui s'ils ne sont pas sur la voirie. Par contre, le stationnement sur voirie, c'est à dire faisant partie de la voie, n'est pas taxé.

28) Quelle taxation, en permis d'aménager, pour les emplacements de stationnement identifiés hors voirie ?

La taxation s'effectuera au nombre d'emplacements au niveau du permis d'aménager.

29) Un emplacement de stationnement extérieur, non clos mais couvert a été taxé en tant qu'emplacement. Quelque temps plus tard, un permis est déposé pour le clore totalement. Taxe t'on la construction ?

Oui, car il y a un fait générateur nouveau.

Éoliennes

30) Que se passe t'il pour la surface située à l'intérieur des éoliennes ?

La taxation doit se faire selon le nombre d'éoliennes supérieures à 12 mètres et non selon leur surface intérieure. Toutefois, s'il existe un local technique près de l'éolienne, ce local sera taxé en tant que surface close et couverte (et hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètres).

Panneaux photovoltaïques

31) Pour les panneaux photovoltaïques : la valeur taxable est de 10 € par mètre carré : comment apprécier la surface taxable : s'agit-il de la surface projetée au sol par les panneaux photovoltaïques ?

Il s'agit de la surface des panneaux en tant que tels.

32) Pour les panneaux photovoltaïques au sol, la surface doit-elle être déclarée (régime déclaratif) par le porteur de projet ou est-ce à l'instructeur de déterminer cette surface ? Les autres constructions (transfo, etc..) seront-elles soumises à la TA ?

La surface des panneaux photovoltaïques au sol est déclarée par le porteur du projet. Les autres constructions sont taxées en tant que construction c'est-à-dire en fonction de leur surface de plancher close et couverte (et hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètres).

⇒ L'abattement

33) Les logements financés avec un prêt aidé de l'État bénéficient d'un abattement de 50% sur la valeur forfaitaire de la surface de construction. Les places de stationnement extérieures aménagées pour ces logements bénéficient-elles aussi d'un abattement ou d'une exonération ?

Les places de stationnement extérieures des logements financés avec un prêt aidé de l'État et bénéficiant d'un abattement de 50% n'ont ni abattement, ni exonération.

34) L'article L. 331-12 3° prévoit un abattement de 50% de la valeur taxable du m² de surface de construction pour «les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes...». Cet abattement est-il applicable une seule fois ou peut-il être renouvelé à chaque demande d'évolution d'un bâtiment existant ?

Exemple :

* Un premier permis est déposé en 2012 pour la construction d'un local à usage artisanal : abattement de 50% de la valeur taxable au m² de surface de construction.

* Un deuxième permis est déposé en 2013 pour la construction d'une annexe et d'une extension à ce local : nouvel abattement de 50% ?

Les locaux industriels sont toujours taxés avec l'abattement, que ce soit une construction initiale ou une extension.

Donc : surface X 330 € X taux. La valeur de 330 € vaut pour chaque permis.

35) L'abattement de 50 % porte à la fois sur les bâtiments artisanaux et industriels. Les bureaux des bâtiments industriels et artisanaux sont-ils également concernés ?

Les bureaux des bâtiments industriels et artisanaux sont considérés comme des annexes de ces locaux. Ils sont donc taxables de la même manière que le bâtiment principal.

Cette exonération s'entend par cellule ou boutique.

42) Concernant les commerces de détail :

a) Dispose-t-on d'une définition de ce qu'est un commerce de détail ?

Selon la définition de l'INSEE, un commerce de détail consiste à vendre des marchandises dans l'état où elles sont achetées (ou après transformations mineures), généralement à une clientèle de particuliers, quelles que soient les quantités vendues.

b) Comment connaît-on la surface de vente, qui n'est pas une pièce exigible du dossier ?

La surface de vente sera déclarée dans le formulaire.

c) Qu'en est-il des ensembles commerciaux type galerie commerciale ?

Dans une galerie commerciale, si la commune le décide, il y aura autant d'exonérations que de commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m².

Exemple : Si présence de 5 commerces de détail, chacun ayant une surface de vente inférieure à 400 m², il y aura exonération de ces 5 commerces.

d) L'exonération porte-t-elle sur la valeur ou sur la surface ?

L'exonération facultative, lorsqu'elle est partielle, porte sur un pourcentage de la surface.

La commune peut-elle décider de n'exonérer que les commerces de moins de 200 ou 300 m², ou le seuil de 400 m² est-il fixe ?

La loi ne prévoit pas qu'une commune puisse exonérer les commerces de détail pour un autre seuil.

43) Si la commune choisit d'exonérer les commerces du paiement de la TA, cette exonération s'applique-t-elle également aux surfaces de stationnement liées au commerce ?

Non. L'exonération facultative ne vaut que pour les surfaces de vente des commerces de détail. Les surfaces des annexes (réserves, stationnement,,,) ne peuvent bénéficier de l'exonération facultative.

44) Sur quelle base se fait l'abattement et/ou l'exonération partielle des bâtiments industriels, artisanaux..., pourcentage sur la surface, sur le montant ?

Pour les bâtiments industriels ou artisanaux, les entrepôts et hangars non ouverts au public et faisant l'objet d'une exploitation commerciale, l'abattement est de 50% sur la valeur. Concernant l'exonération facultative qui peut être totale ou partielle, celle-ci s'applique pour les seuls bâtiments industriels et l'exonération se fait sur un pourcentage de la surface (voir les modèles de délibération concernant les exonérations partielles).

45) L'abattement de 50 % porte à la fois sur les bâtiments artisanaux et industriels. En revanche l'exonération facultative n'est prévue que pour les bâtiments industriels. Les bâtiments artisanaux ne peuvent donc pas bénéficier de l'exonération facultative. Est-ce bien le cas ?

Les bâtiments artisanaux ne bénéficient effectivement pas de l'exonération facultative.

46) Les bureaux des bâtiments industriels et artisanaux sont-ils également concernés (au niveau exonération ou abattement) ?

Les bureaux des bâtiments industriels et artisanaux sont considérés comme des annexes de ces locaux. Ils sont donc taxables de la même manière que le bâtiment principal.

47) Sur les bâtiments industriels qui seraient exonérés, les aires de stationnement le sont-elles également ?

Non. L'exonération facultative ne vaut que pour les seuls locaux industriels. Les aires de stationnement ne peuvent bénéficier de l'exonération facultative.

48) Une exonération de droit est prévue pour les constructions et aménagements réalisés dans les ZAC. Qu'en est-il pour les ZAC en cours de création ?

Rien ne change. Si les documents de la ZAC mentionnent la TLE, le terme sera assimilé à TA. A partir du 1^{er} mars 2012, tout ce qui était sous le vocable TLE « devient » TA.

49) En seine et marne, la ville nouvelle de Marne-la-Vallée et celle de Sénart sont des OIN. Une exonération de la taxe d'aménagement est prévue pour toutes les constructions situées dans le périmètre d'une OIN. Certaines communes percevaient la TLE lorsque les constructions n'étaient pas ou plus situées en ZAC. Certains projets réalisés par des promoteurs privés échappent aux EPA et le financement des équipements n'est pas pris en charge par l'État. Les communes situées en ville nouvelle s'interrogent sur le fait qu'elles ne vont plus percevoir de taxe. Est-ce le cas ?

A l'intérieur des OIN, la TA sera exigible si l'aménageur n'a pas réalisé un minimum d'équipements publics qui sera précisé par un décret en conseil d'État. L'aménageur devra fournir à l'acquéreur une attestation en ce sens. Si le promoteur privé ou l'aménageur n'a pas réalisé ces aménagements publics, la TA sera due normalement à la commune.

50) Dans les deux villes nouvelles (SENART et MARNE LA VALLEE), les communes s'interrogent sur l'exonération de TA dans les OIN. Si, comme indiqué, l'exonération est faite sur présentation d'une attestation fournie par l'EPA à l'acheteur de terrain, combien de temps sera valable cette attestation ?

Il n'y a pas de limite de temps concernant la validité de l'attestation.

Pendant combien de temps l'exonération est possible ? Dans le cadre d'une ZAC (outil utilisé par les EPA), l'exonération était possible jusqu'à la suppression. Les délais pour une OIN étant importants, les communes craignent que les constructions réalisées soient exonérées de TA pendant 30 ans alors que d'autres équipements auront été nécessaires (équipements qui seront à leur charge et hors champ des opérations de l'EPA).

L'exonération en ZAC vaut jusqu'à ce que la ZAC soit supprimée. Toutefois, lorsqu'elle est supprimée, la commune doit obligatoirement délibérer sur l'ancien périmètre de ZAC pour fixer un taux de TA qui ne peut être supérieur à 5%.

51) Pour les locaux des centres équestres, le club house est-il également exonéré ?

La loi précise dans son article L. 331-7 3° que dans les centres équestres de loisirs, seules les surfaces de bâtiment affectées aux activités équestres sont exonérées. En conséquence, les clubs house, qui ne sont pas des locaux destinés aux activités équestres, sont taxés.

52) En vertu de l'article 155A de l'annexe IV du CGI, sont exclus du champ d'application de la TLE les périmètres des circonscriptions des ports autonomes dont celui de Strasbourg. La loi du 29/12/2010 sur la TA n'évoque pas ce cas d'exonération. Sera-t-il maintenu ou faut-il considérer que le régime de droit commun s'appliquera aussi dorénavant aux ports autonomes ? 6 ports sont concernés par l'article 155A du CGI: Dunkerque, Le Havre, Rouen, Nantes, Bordeaux et Strasbourg.

L'article précité a été pris en application d'articles relatifs à la TLE. Comme celle-ci est abrogée, cet article d'application disparaît. En conséquence, la TA s'applique dans ces périmètres.

53) L'article L.332-11-4 du CU prévoit une exonération de la TLE dans le périmètre fixé par la convention. Cette exonération ne peut être supérieure à 10 ans. Y a-t-il exonération de la TA pour la même durée ?

Le terme TLE est remplacé par le terme TA (article III – C- 9°).

Partie 1 b) - La taxe d'aménagement départementale et régionale (IDF)

⇒ **Mode de calcul**

54) Existe-t-il une indexation des valeurs pour les aménagements ? (non prévue par la loi) Se réfère-t-elle à l'indice du coût de la construction ?

Les valeurs pour les aménagements seront réévaluées périodiquement par amendement.

55) Quid du calcul de la taxe d'aménagement en cas d'une construction à cheval sur 2 départements ?

La construction respectera la taxation inhérente à chaque département. La TA sera calculée en fonction de la surface taxable située sur chaque département et en fonction des taux et exonérations en vigueur sur chaque département.

A noter que le taux de la taxe départementale est unique sur tout le territoire du département.

⇒ **L'abattement**

⇒ **Les exonérations**

56) Les exonérations facultatives en Île-de-France, peuvent-elles être différentes selon les départements ?

Non. La loi prévoit que seul le taux peut être différencié par département.

57) Pour l'exonération facultative par délibération du conseil municipal ou délibération du conseil général, l'article L 331-9-2° précise qu'il n'y a pas de cumul entre l'abattement et l'exonération.

Donc les 100 premiers m² font bien l'objet de l'abattement de 50 % et l'exonération décidée par le conseil municipal ou le conseil général (dans la limite de 50 %) n'affecte que la surface restante excédant les 100 premiers m² - voir l'exemple page 28 du diaporama de la DGALN "journée de sensibilisation du 14 février 2011".

Oui, tout à fait.

58) Concernant les exonérations facultatives les départements peuvent exonérer les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'art L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'art L. 331-7. Comment peut-on exonérer totalement ces locaux alors que l'art L. 331-12 y applique un abattement de 50% ?

Les locaux exonérés de plein droit (article L. 331-7 2°) sont les PLAI ou les LLTS dans les DOM. Les autres locaux, financés à l'aide des prêts PLUS, PLS, PSLA, ont un abattement de 50% sur la valeur (article L. 331-12 1°). Mais, le département (comme la commune, par ailleurs) peut décider de les exonérer totalement (ou partiellement, c'est à dire sur une partie de leur surface, exprimée en pourcentage).

59) Parmi les exonérations et abattements, notre conseil général demande qu'on puisse l'appliquer aux bâtiments à énergie positive ou très basse consommation, en profitant de l'instruction des pièces "thermiques" qui vont faire leur apparition dans les permis.

La loi, telle qu'elle est votée, ne permet pas de faire de distinction entre les bâtiments à énergie positive ou très basse consommation et les autres bâtiments pour appliquer les exonérations.

60) Dans le 28, le Conseil Général a déjà délibéré pour fixer le taux, mais envisage de re-délibérer pour les exonérations. Y-a-t-il possibilité d'exonérer en fonction des tailles des communes ?

Non. Les exonérations possibles décidées par le conseil général s'appliquent à toutes les communes du département, sans distinction de taille.

Partie 2 - La taxe d'aménagement : établissement, liquidation, recouvrement, réclamations et dégrèvements

⇒ **Établissement de la taxe**

61) Quelles modalités sont prévues pour gérer la complétude du formulaire des taxes, notamment pour les dossiers qui seront instruits par les communes ou les EPCI ?

En effet, il arrive souvent, pour les DP, que le tableau des surfaces ne soit pas rempli.

Un dossier dont la partie « fiscale » ne sera pas remplie, sera déclaré incomplet.

62) Quand aurons-nous le modèle de l'imprimé fiscalité ? (la différence de calcul de la surface entre l'instruction et la fiscalité inquiète beaucoup).

Les imprimés de permis avec leur volet « fiscalité » seront disponibles pour le 1er mars 2012. Pour remplir ce volet, une notice explicative sera jointe (comme celle qui existe par exemple pour la déclaration des revenus).

Pour aider à la déclaration des surfaces, une fiche d'aide au calcul, détaillant les différentes étapes arithmétiques, sera disponible afin que le pétitionnaire établisse au mieux la déclaration de sa surface « fiscale » et de sa surface « permis ».

L'imprimé fiscalité fera-t-il parti du dossier d'instruction ? Pourra-t-on déclarer un dossier incomplet si les renseignements liés à la fiscalité ne sont pas suffisants ?

Un dossier dont la partie « fiscale » ne sera pas remplie, sera déclaré incomplet. Par ailleurs, si la déclaration n'est pas complète, une procédure contradictoire sera effectuée pour disposer des éléments nécessaires à la taxation.

⇒ **Liquidation, contrôles et sanction**

63) Comment transmettre les dossiers des services instructeurs des communes autonomes vers les services liquidateurs des DDT ? Que doivent-ils transmettre ? Préciser le mode de transmission (en effet les communes autonomes ont des modes de transmission différents). Ces modalités devraient être précisées dans la circulaire ministérielle.

Une interface informatique est en cours de réalisation. Elle organisera la remontée des données à partir des communes autonomes. Le décret précisera les informations et pièces obligatoires à communiquer.

64) Il a été annoncé l'arrêt du support papier pour les liquidations de la TA. Comment et par qui les communes, le conseil général et les usagers seront informés sur les montants liquidés pour chaque autorisation de construire ?

Une information sur le montant des taxes à destination des usagers sera envoyée environ 6 mois après la délivrance du permis ou de la décision de non opposition. La commune en recevra un exemplaire pour compléter le registre mentionné à l'article R. 332-41 du code de l'urbanisme. En outre, un prévisionnel de recettes sera envoyé à chaque collectivité territoriale avant le 1er mars.

65) Existe-t-il un contrôle du montant de la TA perçue et du coût des travaux réalisés sur le secteur donné ? Si oui, un bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme peut-il obtenir un remboursement ?

Il n'y aura pas de contrôle fait par l'administration entre le montant de la TA perçue et le coût des travaux réalisés sur le secteur donné.

Par ailleurs, lorsque la TA est < à 5%, il n'y a aucun lien entre la TA et le coût des travaux. Pour les secteurs dont le taux est > à 5%, la délibération motivée explicite ce taux mais il n'y a pas de corrélation exacte entre le montant de la TA perçue et le coût des travaux. Enfin, s'il y a un litige, il s'agira d'un contentieux entre la collectivité et le redevable.

66) La transmission de la délibération est prévue auprès du service de l'État chargé de l'urbanisme. Quid de la transmission à la Préfecture pour le contrôle de légalité ? En particulier qui vérifie les justifications pour un taux > à 5% ?

Les délibérations sont transmises, comme toutes les autres délibérations, à la Préfecture ou à la Sous-Préfecture.

Pour être effective au 1^{er} janvier, la délibération doit avoir été prise avant le 30 novembre, le tampon de la préfecture faisant foi. C'est le tampon qui déclenche l'effectivité au 30 novembre. Obligation ensuite de transmettre à la DDT le 1^{er} jour du 2^{ème} mois.

Concernant la vérification des justifications pour un taux supérieur à 5%, la délibération résulte d'un travail préparatoire réalisé en amont, qui se reflète dans la délibération. La loi précise qu'elle doit être motivée en fait et en droit : elle peut comporter des précisions plus importantes que les modèles proposés mais ce n'est pas une obligation. S'il y a litige avec les redevables, le juge vérifiera le travail préparatoire.

Le contrôle de légalité doit vérifier si les motivations de la délibération sont correctes sans pour autant être inquisiteur.

⇒ **Le recouvrement**

67) Le paiement en un seul versement jusqu'à 1 500 € s'applique-t-il au total (part commune + part départementale) ou à chaque part ? Dans le second cas, le premier paiement pourrait donc être de 3 000 € (1 500 pour la commune + 1 500 pour le département).

Le paiement en 2 versements est déclenché dès lors que le montant total des taxes dépasse le seuil de 1 500 €.

68) Quelle échéance pour les versements lorsque le cumul de la taxe communale et de la taxe départementale excède le minimum et que chaque taxe est inférieure au seuil ?

Cf. la réponse n° 67.

69) Le versement de la TA s'effectue-t-il au moyen d'un seul titre de recette global (cumul des 2 parts) ou de 2 titres de recette (1 par part) ?

Il n'y aura qu'un seul titre de recettes pour toutes les parts.

70) Ma question est : qui est-ce qui perçoit le produit de la TA dans les EPCI compétents en matière de PLU autres que les communautés urbaines ?

Sur la base des dispositions précitées, j'aurais tendance à considérer que c'est bien la commune qui perçoit, par défaut, le produit de la TA, dès lors qu'il existe un PLU (ou un POS). Peu importe que ce document soit intercommunal ou pas, la loi ne le précise pas. Pour que la TA soit perçue directement par l'EPCI, il conviendrait que cette dernière le décide expressément par un acte positif (prise d'une délibération en ce sens) et avec l'accord des communes membres exprimé selon les règles du code général des collectivités territoriales

Le fait que les communes aient délégué leur compétence à un EPCI pour instituer la TA a pour conséquence que cet EPCI la perçoive en lieu et place des communes.

⇒ **Réclamations et dégrèvements**

71) Justification : quels documents produire quand on bénéficie d'une exclusion ou une exonération ?

Lors de la demande de permis, le bordereau des pièces jointes à la « déclaration fiscale » de construire précisera les documents à produire.

⇒ **Versement aux collectivités et affectation**

72) La TA n'étant pas une recette affectée, elle est inscrite au budget général. Comment équilibrer le budget annexe eau ou assainissement ayant financé une grande part des travaux concernés ?

La TA est affectée en section investissement du budget des communes. Le reversement aux budgets annexes peut se faire sous forme de subvention.

73) La règle qui veut que le budget TA soit fléché, en investissement pour la commune ou l'EPCI, en fonctionnement pour le CG, souffre-t-elle des exceptions ?

Non.

74) Si le CG ne consomme pas les dépenses de fonctionnement correspondantes, peut-il reporter les crédits correspondants sur l'année suivante ?

Oui, le solde des emplois positif est reporté sur l'année suivante.

75) La part "espaces naturels" est-elle fléchée et encadrée aussi finement que l'actuelle TDENS ? Autrement dit, la TDENS est-elle "fusionnée" dans la TA départementale ou bien détruite : est-on assuré que ces crédits iront bien à l'entretien des espaces naturels (et des diverses actions actuellement identifiées avec la TDENS) et non par exemple à l'entretien des routes ? S'agit-il de dépenses de fonctionnement "espaces naturels" ou de dépenses de fonctionnement tout court ?

La part de la TA destinée aux espaces naturels sensibles ne peut être affectée qu'aux emplois déterminés par l'article L. 142-2. Elle ne peut pas servir à d'autres actions.

76) L'article L 331-34 prévoit qu'avant le 1er mars, l'administration chargée de l'urbanisme fournit aux collectivités bénéficiaires de la TA les éléments concernant l'année civile précédente nécessaires à l'établissement des prévisions de recettes, en vue de la préparation de leur budget. Outre que la date du 1er mars est très tardive, quelle va être la méthodologie employée ?

Le logiciel fournira tous les éléments concourants à l'établissement des prévisions des recettes. L'information se fera probablement via l'outil pilotage du logiciel ADS2007 qui sera à terme dans "info-centre".

La date du 1^{er} mars est une date butoir. L'information pourra être donnée avant cette date.

Partie 3 - CU, PA, PC, taxation

77) Dans le cas d'un certificat d'urbanisme, il convient de mentionner le SMD. Si la commune délibère à propos d'un SMD avant le dépôt d'un PC et qu'il existe un CU valide (mais le SMD n'est pas mentionné dans le CU car délibération post-CU), doit-on appliquer tout de même le SMD ?

Pour les CU délivrés après le 1^{er} mars 2012, sans mention d'un SMD car il n'avait pas été institué, le permis de construire déposé pendant la durée de validité du CU, ne donnera pas lieu au versement pour sous-densité.

78) Comment doit-on interpréter l'article L 331-20 2ème alinéa "si l'autorisation est déposée pendant la période de validité d'un CU, le taux le plus favorable est appliqué" ? En effet, le taux de la TA pourra changer sur délibération chaque année ; comment va-t-on gérer le maintien des taux prévus dans le CU ?

Lorsque le permis est déposé pendant la période de validité du CU, il faut comparer le taux indiqué dans le CU et le taux existant à la date de dépôt du permis. Le calcul des taxes se fera sur la base du taux le plus favorable au pétitionnaire.

79) La loi prévoit que le quatrième alinéa de l'article L 410-1 n'est pas applicable, pour ce qui concerne la TA, aux CU émis avant le 1er mars 2012. Les CU qui sont émis à ce jour sont directement concernés par cette disposition. Ne peut-on pas indiquer d'ores et déjà dans les CU qu'à compter du 1er mars 2012, ce sera la TA qui s'applique et non la TLE ? Par ailleurs, est-ce que le ministère a rédigé une formule type pouvant être utilisée ?

- **Réponse au CU :**

"En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012."

- Réponse au prorogation de CU :

"En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le certificat d'urbanisme initial ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012."

80) Que se passe t-il lorsqu'aucune TA n'est délibérée au moment du PC initial et qu'un PC modificatif est délivré après instauration de la TA ?

Le permis modificatif n'est qu'une péripétie du permis initial. Si la TA est instituée entre la délivrance d'un permis initial et un permis modificatif, le permis modificatif ne sera pas taxé.

81) Pour un PC délivré avant le 1er mars 2012 avec une SHON, comment instruira-t-on un modificatif modifiant la SHON (diminution ou augmentation) ?

Le permis modificatif sera instruit sur la base de la SHON. La taxation se fera en TLE.

A NOTER : Pour éviter tout effet d'aubaine, il conviendra de bien examiner si le permis modificatif instruit est bien un permis modificatif (cf. la fiche du guide de l'instruction sur les permis modificatif) et non un nouveau permis.

82) Une mention relative aux taxes et participations est ajoutée dans les CU depuis fin mars 2011 précisant que les taxes et participations ne seront pas opposables aux dossiers déposés à compter du 1er mars 2012.

a) comment taxer les PC ayant été précédés de CU délivrés entre le 2/09/2010 et le 30/12/2010 soit avant promulgation de la loi et qui sont en cours de validité ?

b) comment taxer les PC ayant été précédés de CU délivrés depuis le 30 décembre 2010 sans cette mention (c'est à dire CU délivré avant l'information de porter cette mention ou oubli) ? Alors qu'en application de l'article L 410-1-b, le régime des taxes et participations est garanti pendant la durée de validité de 18 mois.

Les permis déposés avant le 1er mars 2012, dont le CU est en cours de validité, seront taxés en TLE.

Les permis déposés après le 1er mars 2012, dont le CU est en cours de validité, seront taxés en TA quel que soit la date de délivrance du CU. La loi précise (article I - B- 3°) que « le 4ème alinéa de l'article L. 410-1 n'est pas applicable, pour ce qui concerne la taxe d'aménagement, aux certificats d'urbanisme émis avant le 1er mars 2012. »

83) Le montant de la taxe devra-t-il figurer dans l'autorisation de construire ?

Non. Toutefois, une information sur le montant des taxes sera adressée aux usagers environ 6 mois après la délivrance du permis ou de la décision de non opposition.

84) Certains départements demandent si il est envisagé de mentionner de nouveau le montant des taxes dans les décisions.

Non. Toutefois, une information sur le montant des taxes sera adressée aux usagers environ 6 mois après la délivrance du permis ou de la décision de non opposition.

85) Dans les communes autonomes, comment gérer les permis modificatifs pour lesquels la DDT(M) devra faire le calcul de la TA alors que le PC initial aura été taxé par la commune ?

Ce cas ne se présentera pas.

Le principe : celui qui commence une liquidation de taxe la termine (y compris le dégrèvement). Ceux qui assurent aujourd'hui la liquidation des taxes d'urbanisme seront

chargés de suivre les dossiers au-delà du 1er mars 2012 (dossiers en cours d'instruction au 01/03/12 ou dont le permis modificatif est déposé à compter du 01/03/12).

Il convient de souligner qu'un modificatif concerne des modifications mineures : cf. la fiche du guide de l'instruction.

86) Du fait de l'instruction (délais et incomplets) la TLE sera liquidée jusqu'à la fin de l'année 2012, par qui ? Les communes ou la DDT ? S'il s'agit des communes est-ce que la trésorerie générale en sera informée ? De même : qui va gérer les dégrèvements de TLE ?

Cf. la réponse n° 85.