

5 Administration générale

**Mise en place de la nouvelle taxe
départementale d'aménagement**

Rapport n° CG/2011/64

Résumé :

Instauration de la nouvelle taxe d'aménagement en lieu et place de la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS) et la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE).

Après une période de concertation de plus de deux ans avec les représentants des collectivités territoriales et des professionnels de l'aménagement et de la construction, la réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010.

Le nouveau dispositif, créé à l'article 28 de la loi, repose sur la Taxe d'aménagement et le Versement pour sous-densité (VSD) qui entreront en vigueur le 1^{er} mars 2012.

Les collectivités territoriales doivent prendre les délibérations nécessaires avant le 30 novembre 2011 pour la première mise en œuvre en 2012. Le Département est concerné uniquement par la taxe d'aménagement.

1 – PRESENTATION DE LA NOUVELLE TAXE D'AMENAGEMENT

Elle se substitue :

- à la taxe locale d'équipement des communes (TLE) ;
- à la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDENS) ;
- et à la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE).

La taxe d'aménagement est instaurée, pour la part départementale, par délibération du Conseil général pour une durée minimale de 3 ans.

La nouvelle taxe finance exclusivement :

- d'une part les politiques de protection des espaces naturels sensibles ;
- et d'autre part le fonctionnement des CAUE (conseil en architecture urbanisme et environnement).

Dès lors que la taxe départementale d'aménagement sera instaurée, elle s'appliquera dans toutes les communes du département (en plus de l'éventuelle fraction de taxe d'aménagement instaurée par la commune).

➤ **Champ d'application**

La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

➤ **Bases d'imposition**

La taxe d'aménagement est calculée par référence à une surface fiscale qui se substitue à la Surface Hors œuvre nette (SHON).

La nouvelle surface s'entend dorénavant de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. Les surfaces sont calculées à l'intérieur des façades du bâtiment pour ne pas pénaliser l'isolation.

➤ **Produit de la Taxe et taux d'imposition**

Le produit de la taxe d'aménagement se calcule selon la formule : $\text{Produit de TA} = \text{taux} * \text{surface} * \text{valeur forfaitaire}$.

Pour mémoire, les taux d'imposition de la TDENS et de la TDCAUE s'élèvent actuellement à 1 % et 0,25 %, soit un taux global de 1,25 %.

S'agissant de la valeur forfaitaire, une valeur unique a été fixée à 660 €/m² quel que soit le projet d'aménagement. Cette valeur unique remplace les anciens coefficients qui variaient en fonction de la catégorie du projet. Ce montant a été déterminé pour neutraliser l'accroissement mécanique de l'assiette de la taxe résultant de la réforme.

Ainsi, d'après les simulations du ministère de l'écologie, toutes choses étant égales par ailleurs, l'impact de la réforme sur le produit global perçu serait, en moyenne nationale, de + 2,3 %. Mais compte-tenu du caractère national des simulations du Ministère de l'Ecologie il est impossible de prévoir avec précision le rendement réel de la future taxe au niveau départemental.

Il est donc proposé de voter dans un premier temps le maintien du taux à son niveau actuel, avant d'envisager d'éventuelles évolutions en fonction du rendement effectif constaté de la taxe d'aménagement.

Le produit attendu en 2011 s'élève à 5,2 M€ (dont 4 M€ pour la TDENS et 1,2 M€ pour la TDCAUE). Le produit escompté en 2012 s'élève à 5,8 M€. Cette augmentation de produit est la conséquence, pour l'essentiel, de l'augmentation du taux d'imposition de TDENS en 2008, cette dernière n'ayant pas encore produit totalement ses effets.

➤ **Modalités d'affectation du produit**

Il convient de rappeler que, à l'inverse des dispositions fiscales en vigueur jusqu'en 2011, le nouveau dispositif laisse la latitude aux Départements de définir les montants attribués aux deux secteurs concernés par la taxe (ENS et CAUE).

Le Département sera alors amené à passer une convention avec le CAUE pour déterminer l'enveloppe annuelle qui lui serait dévolue. Ce conventionnement se substituera au mécanisme actuel d'affectation automatique d'une fraction de la taxe qui alloue au CAUE une ressource évoluant indépendamment de la réalité du besoin. Il favorisera de plus une meilleure articulation entre les interventions du Conseil Général et celles du CAUE, que ce soit dans le champ d'intervention des SDAU ou bien dans celui de l'habitat.

➤ Exonérations :

Il convient tout d'abord de rappeler que les exonérations de plein droit définies à l'article L331-7 du code de l'urbanisme continuent à s'appliquer. C'est le cas notamment :

- des constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique ;
- des locaux d'hébergement non visés par les exonérations facultatives mais dans le cadre de la politique sociale (art. 278 sexies CGI : notamment les livraisons de terrains à bâtir consenties aux organismes d'habitation à loyer modéré, les livraisons de logements sociaux neufs à usage locatif - prêt à taux "0"; le premier apport de logements sociaux à usage locatif dont la construction a fait l'objet d'une livraison à soi-même ; les livraisons de logements destinés à être occupés par des titulaires de contrats de location-accession...) ;
- des surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;
- des constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national ;
- des constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial ;
- des aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Par ailleurs, certaines exonérations facultatives peuvent être prononcées par le Conseil Général.

Dans la mesure où l'incidence financière de ces exonérations n'est pas encore connue, il vous est proposé de surseoir une éventuelle décision en la matière. Un examen plus approfondi de ces mesures sera engagé l'année prochaine dès lors que le Département disposera des données financières précises établies par les services fiscaux.

Pour mémoire, ces exonérations facultatives dont l'impact sera analysé au vu des données qui seront transmises par les services fiscaux, sont celles en faveur :

1° des locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+) ;

2° dans la limite de 50 % de leur surface, des surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (PTZ+) ;

3° des locaux à usage industriel et leurs annexes ;

4° des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² ;

5° des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

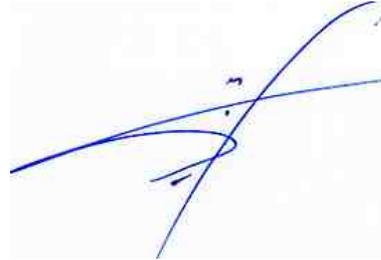
Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Sur proposition de la Commission des finances et des Affaires Générales, le Conseil général décide d'instituer, pour une durée de 3 ans et sur l'ensemble du territoire départemental, la taxe d'aménagement au taux de 1,25 %.

Strasbourg, le 30/09/11

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique Kennel.

Guy-Dominique KENNEL