

TAXE D'AMÉNAGEMENT

INSTITUTION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Code général des impôts, article 1635 quater A

« I. – 1° Sauf délibération contraire, prise dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, une taxe d'aménagement, destinée à pourvoir aux dépenses mentionnées aux articles L. 331-1 et L. 331-2 du code de l'urbanisme, est instituée dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols.

« Toutefois, les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au 1. du IX de l'article 1379-0 bis sont substitués aux communes mentionnées au premier alinéa du présent 1° pour l'institution de la taxe d'aménagement ;

« 2° Les communes autres que celles mentionnées au premier alinéa du 1°, les départements et la région d'Ile-de-France peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, instituer la taxe mentionnée au 1° afin de pourvoir, chacun pour ce qui le concerne, aux dépenses mentionnées aux articles L. 331-1, L. 331-2, L. 331-3 et L. 331-4 du code de l'urbanisme.

« II. – Les établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au 2. du IX de l'article 1379-0 bis compétents en matière de plan local d'urbanisme peuvent se substituer à leurs communes membres, avec leur accord exprimé dans les conditions prévues au II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales, pour instituer la taxe d'aménagement par délibération prise dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis.

« III. – Les délibérations mentionnées aux I et II ne peuvent être rapportées pendant une durée de trois ans à compter de l'année qui suit celle de la délibération. »

EXONÉRATIONS FACULTATIVES DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Code général des impôts, article 1635 quater E

« I. - Par délibération prise dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, les organes délibérants des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, les conseils départementaux et le conseil régional d'Ile-de-France peuvent exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D;

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635

quater I 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 ;

3° Les locaux industriels et à usage artisanal mentionnés au 3° du I de l'article 1635 quater I ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;

6° Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;

7° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique ;

8° Les constructions et aménagements réalisés sur des terrains réhabilités en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6, L. 512-12-1 ou L. 556-1 du code de l'environnement ou situés dans un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du même code.

9° Les locaux d'habitation issus des opérations mentionnées au dernier alinéa de l'article 1635 quater B.

II. Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code et les sociétés anonymes de coordination entre les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 423-1-1 du même code sont exonérés au titre du 1° du I du présent article :

1° Pour les constructions ou aménagements réalisés au titre du service d'intérêt général défini aux neuvième à treizième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ;

2° Pour les autres constructions ou aménagements, sous réserve du respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Le bénéfice de l'exonération prévue aux 3°, 4° et 7° du I du présent article est subordonné au respect du règlement (UE) n° 1407/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

III. Pour les autorisations d'urbanisme délivrées à compter du 1^{er} janvier 2017, les exonérations adoptées par la métropole de Lyon s'appliquent simultanément à la part de taxe d'aménagement perçue en application du 1° du 1. du IX de l'article 1379-0 bis du présent code et à celle qui lui revient en application du II de l'article 1586.

IV. Pour les autorisations d'urbanisme délivrées à compter du 1^{er} janvier 2020, les exonérations adoptées par la Ville de Paris relatives à la part de taxe d'aménagement perçue en application du 16° du I de l'article 1379 du code général des impôts s'appliquent également à celle qui lui revient en application du II de l'article 1586.

DÉTERMINATION DE L'ASSIETTE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Code général des impôts, article 1635 quater K

« Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols et les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, porter jusqu'à 6 000 € la valeur forfaitaire mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J.

La valeur forfaitaire ainsi déterminée sert également d'assiette de la taxe d'aménagement pour la part versée au profit des départements et de la région d'Ile-de-France.

Le montant prévu au premier alinéa du présent article est actualisé au 1er janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Ce montant est arrondi, s'il y a lieu, à l'euro inférieur. »

FIXATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ET INSTAURATION D'UNE TAXE D'AMÉNAGEMENT MAJORÉE SUR CERTAINS SECTEURS

Code général des impôts, article 1635 quater L

« I. 1° Sous réserve des dispositions des articles 1635 quater N, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre vote le taux de taxe d'aménagement dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A et dans les limites prévues au I de l'article 1635 quater M.

Dans les communes et les établissements publics de coopération intercommunales mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater A, à défaut de délibération fixant le taux, ce dernier est fixé à 1 %.

2° Les organes délibérants mentionnés au 1° du présent I peuvent fixer des taux différents par secteur de leur territoire, dans les limites prévues au I de l'article 1635 quater M.

Pour l'application du présent 2° et de l'article 1635 quater N, les secteurs sont définis et présentés par référence aux documents cadastraux à la date de la délibération les instituant, selon des modalités définies par décret. Le cas échéant, leur délimitation figure, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols.

II. Les conseils départementaux ayant institué la taxe d'aménagement conformément à l'article 1635 quater A votent le taux de taxe d'aménagement dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A et dans la limite prévue au II de l'article 1635 quater M.

III. Le conseil régional d'Ile-de-France ayant institué la taxe d'aménagement conformément à l'article 1635 quater A vote le taux de taxe d'aménagement dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A et dans la limite prévue au III de l'article 1635 quater M. Ce taux peut être différent selon les départements de la région.»

Code général des impôts, article 1635 quater M

« I. Le taux de taxe d'aménagement fixé par une commune ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ne peut être inférieur à 1 % et ne peut excéder 5 %.

II. Le taux de taxe d'aménagement fixé par un département ne peut excéder 2,5 %.

III. Le taux de taxe d'aménagement fixé par la région d'Île-de-France ne peut excéder 1 %. »

Code général des impôts, article 1635 quater N

« Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée prise dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux.

Les travaux et équipements concernés sont notamment les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.

En cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au d du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs. »

A- PRÉSENTATION

L'article L. 331-1 du code de l'urbanisme prévoit que les communes ou établissements publics de coopération intercommunale et la métropole de Lyon, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement prévue aux articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 dudit code.

B- NÉCESSITÉ D'UNE DÉLIBÉRATION

1- Délibération d'institution de la taxe – Autorités compétentes

En vertu du 1° du I de l'article 1635 quater A du code général des impôts, la taxe d'aménagement est instituée **de plein droit** (sauf délibération contraire prise dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis) dans :

- les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols ;
- les communautés urbaines et les métropoles.

En application du 2° du I de l'article 1635 quater A du code général des impôts, la taxe d'aménagement est instituée **sur délibération** prise dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis du code général des impôts **dans** :

- des autres communes ;
- des départements ;
- la région d'Ile-de-France.

En application du II de l'article 1635 quater A du code général des impôts la taxe d'aménagement est instituée **sur délibération** des autres établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de plan local d'urbanisme en lieu et place de leurs communes membres et avec leur accord exprimé dans les conditions prévues au II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales.

Les délibérations ainsi prises en vertu ne peuvent être rapportées pendant une durée de trois ans à compter de l'année qui suit celle de la délibération.

2- Délibération d'exonération

Selon l'article 1635 quater E du code général des impôts, les organes délibérants des communes ou des EPCI à fiscalité propre, les conseils départementaux et le conseil régional de la région d'Ile-de-France peuvent exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, chacune des catégories de construction ou aménagement listées du 1° au 9° dudit article.

3- Délibération de fixation du taux de la taxe

En vertu du 2° du I de l'article 1635 quater L du code général des impôts, les communes ou EPCI peuvent fixer des taux différents selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire. Pour l'application de cet article et de l'article 1635 quater N, les secteurs sont définis et présentés par **référence aux documents cadastraux** à la date de la délibération les instituant. Le cas échéant, leur délimitation figure, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols.

Selon l'article 1635 quater M du code général des impôts, le taux de taxe d'aménagement :

- fixé par une commune ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ne peut être inférieur à **1 %** et ne peut excéder **5 %** ;
- fixé par un département ne peut excéder **2,5 %** ;
- fixé par la région d'Île-de-France ne peut excéder **1 %**.

En vertu de l'alinéa premier de l'article 1635 quater N du code général des impôts, le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être majoré jusqu'à **20 %** dans certains secteurs par une délibération motivée, si *l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire* la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux.

C- DATE ET DURÉE DE VALIDITÉ DES DÉLIBÉRATIONS

1- Délibération d'institution de la taxe

Le VI de l'article 1639 A bis du code général des impôts prévoit que les délibérations instituant la taxe d'aménagement et d'exonération de la taxe d'aménagement sont adoptées **avant le 1^{er} juillet** pour être applicables à compter de l'année suivante.

Elles sont notifiées aux services fiscaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elles sont adoptées.

Ces délibérations produisent leurs effets tant qu'elles ne sont pas rapportées ou modifiées.

2- Délibération de fixation du taux

Selon le II de l'article 1639 A du code général des impôts, les délibérations fixant le taux de la taxe d'aménagement doivent être prises **avant le 1^{er} juillet** pour être applicables à compter de l'année suivante.

Dans le cadre de la période transitoire et par dérogation aux articles 1639 A bis et 1639 A, les délibérations fixant le taux de la taxe d'aménagement pour 2023 peuvent être adoptées jusqu'au 1^{er} octobre 2022.

Elles sont notifiées aux services fiscaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elles sont adoptées.

Ces délibérations produisent leurs effets tant qu'elles ne sont pas rapportées ou modifiées.

3- Délibération d'institution d'exonération ou de majoration de valeur forfaitaire

Le VI de l'article 1639 A bis du code général des impôts prévoit que les délibérations instituant des exonérations de la taxe d'aménagement ou majorant la valeur forfaitaire sont adoptées **avant le 1^{er} juillet** pour être applicables à compter de l'année suivante.

Elles sont notifiées aux services fiscaux dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elles sont adoptées.

Ces délibérations produisent leurs effets tant qu'elles ne sont pas rapportées ou modifiées.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE ... [Assemblée délibérante]

DE ... [Collectivité]

SÉANCE DU ... [jour/mois/année]

**OBJET : INSTITUTION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT, FIXATION DU TAUX ET
INSTITUTION D'EXONÉRATION**

Le Maire / Président de ... expose les dispositions des articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts disposant des modalités :

- d'instauration par le conseil ... de la taxe d'aménagement ;
- de fixation par le conseil ... du taux de la taxe d'aménagement ;
- d'instauration par le conseil ... d'exonération de taxe d'aménagement.

[Exposé des motifs conduisant à la proposition]

Vu l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme

Vu les articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n°2023-165 du 7 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au code général des impôts,

Le conseil ..., après en avoir délibéré,

Décide d'instituer la taxe d'aménagement.

Décide [Taux de droit commun] de fixer le taux de la taxe d'aménagement à .% sur le territoire de

Décide [Taux sectoriels] de fixer le taux de la taxe d'aménagement à .% sur le[s] secteur[s] ... tels qu'identifié[s] et présentés en annexe par référence aux documents cadastraux.

Décide [Taux majoré] de fixer un taux majoré à .% pour la taxe d'aménagement sur le[s] secteur[s] ... tels qu'identifié[s] et présentés en annexe par référence aux documents cadastraux.

Décide d'exonérer les locaux... sur l'ensemble du territoire de ... comme précisé en annexe.

Décide de porter à .€ la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K

Charge le Maire / le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

ANNEXES

Annexe n°1 : Taux sectoriels et taux majoré

1- Taux sectoriel n°1

Taux : x %

a) Section(s) où le taux sectoriel s'applique uniformément sur l'ensemble des parcelles* :

Secteur (dénomination)	Préfixe	Section
	000	AA
	000	AB

** Ne pas compléter si le taux ne s'applique pas uniformément sur la ou les sections concernées.*

b) Section(s) où le taux sectoriel ne s'applique qu'à certaines parcelles

Secteur (dénomination)	Préfixe	Section	Parcelle
	000	AZ	0001
	000	AZ	0002
	000	AZ	0003

2- Autre taux sectoriel

Les secteurs pour lesquels un autre taux sectoriel est applicable doivent être précisés selon le modèle présenté au 1.

3- Taux majoré

Taux : x %

a) Section(s) où le taux majoré s'applique uniformément sur l'ensemble des parcelles* :

Secteur (dénomination)	Préfixe	Section
	000	AA

** Ne pas compléter si le taux ne s'applique pas uniformément sur la ou les sections concernées*

b) Section(s) où le taux majoré ne s'applique qu'à certaines parcelles

Secteur (dénomination)	Préfixe	Section	Parcelle
	000	AZ	0000
	000	AZ	0001

Annexe n°2 : Exonérations

Exonération	Taux d'exonération
Locaux d'habitation et d'hébergement (art. 1635 quater E, 1° CGI)	.%
Locaux financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt (art. 1635 quater E, 2° CGI)	.%
Locaux industriels et à usage artisanal (art. 1635 quater E, 3° CGI)	.%
Commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m ² (art. 1635 quater E, 4° CGI)	.%
Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques (art. 1635 quater E, 5° CGI)	.%
Abris de jardin ,les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable (art. 1635 quater E, 6° CGI)	.%
Maisons de santé (art. 1635 quater E, 7° CGI)	.%
Les constructions et aménagements réalisés sur des terrains réhabilités en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6, L. 512-12-1 ou L. 556-1 du code de l'environnement ou situés dans un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du même code (art. 1635 quater E, 8° CGI)	.%
Les locaux d'habitation issus des opérations mentionnées au dernier alinéa de l'article 1635 quater B. (art. 1635 quater E, 9° CGI)	.%