



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe d'aménagement

Question écrite n° 73343

Texte de la question

M. Daniel Boisserie attire l'attention de Mme la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité sur les valeurs forfaitaires au mètre carré prises en compte pour le calcul de la taxe d'aménagement. Ainsi, si elles connaissent une actualisation chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction (ICC), elles se révèlent identiques sur tout le territoire français en dehors de la région francilienne et à l'exception de certains aménagements ou installations particuliers. S'établissant à 705 euros le mètre carré en province et à 799 euros le mètre carré en Ile-de-France, elles ne représentent en rien la diversité du marché du logement et de la construction. Il lui demande donc si le ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité pourrait engager un travail d'adaptation de ces valeurs forfaitaires aux réalités locales.

Texte de la réponse

La loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, qui a substitué la taxe d'aménagement à l'ensemble des taxes d'urbanisme (TLE, TDENS et TDCAUE), a simplifié les modalités de détermination de la valeur de la surface taxable en ne faisant plus varier cette valeur en fonction de la catégorie des immeubles. L'assiette de la taxe d'aménagement est ainsi constituée par la valeur déterminée forfaitairement par mètre carré de la surface de la construction, quelle que soit sa nature. Cette valeur est révisée chaque année, par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'institut national de la statistique et des études économiques. Par ailleurs, la réforme de la fiscalité de l'urbanisme a été opérée à droit constant par rapport aux valeurs déterminées dans le cadre des anciennes taxes. C'est pourquoi un abattement de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire pour les locaux d'habitation et d'hébergement sociaux ainsi que leurs annexes, les 100 premiers mètres carrés des locaux et annexes à usage d'habitation principale, les locaux à usage industriel ou artisanal, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale. En outre, un certain nombre de constructions peuvent être exonérées, ou de plein droit, ou à la diligence des collectivités territoriales bénéficiaires de la taxe. L'abattement et les exonérations, lorsqu'ils sont applicables de plein droit, permettent bien d'assurer, sur le plan national, l'équité entre une même catégorie de construction. Les exonérations facultatives prises par délibération servent de levier d'action aux collectivités pour un aménagement adapté à la politique qu'elles veulent mener. La taxe d'aménagement étant issue d'un processus de simplification, adapter les valeurs forfaitaires aux réalités locales ne manquerait pas de complexifier le dispositif nouvellement mis en place. Il n'est donc pas envisagé de le modifier.

Données clés

Auteur : [M. Daniel Boisserie](#)

Circonscription : Haute-Vienne (2^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73343

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Logement, égalité des territoires et ruralité

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 février 2015](#), page 683

Réponse publiée au JO le : [24 novembre 2015](#), page 8521