



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe d'aménagement

Question écrite n° 73344

Texte de la question

M. David Douillet attire l'attention de M. le ministre des finances et des comptes publics sur la taxe d'aménagement applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, d'agrandissement et de rénovation de biens nécessitant une autorisation d'urbanisme. Dans le contexte économique contraignant que la France connaît, il convient de s'interroger sur la façon d'inciter et de faciliter la construction et la rénovation de bâtiments ou d'installations vieillissantes qui ne respectent plus les normes écologiques. En effet, un certain nombre de français prennent cette taxe comme une punition et non comme une incitation à la rénovation ou à l'agrandissement de leur habitat. Aussi, il le remercie de bien vouloir lui indiquer quelles mesures pourraient être envisagées pour inciter et favoriser les projets d'agrandissement, de rénovation et de construction de biens.

Texte de la réponse

La taxe d'aménagement s'applique aux opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements soumises à un régime d'autorisation d'urbanisme. Depuis la loi n° 2010-1658 de finances rectificative pour 2010, elle remplace la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) et la taxe départementale pour les conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (TDCAUE). La taxe d'aménagement (TA) a pour objectif le financement des équipements nécessités par l'urbanisation. Les travaux d'extension des constructions existantes s'apparentent à de nouvelles constructions qui peuvent induire, par leur superficie ou leur occupation ultérieure, de nouveaux besoins en équipements publics, qui seront à la charge des collectivités. En ce qui concerne les nouvelles constructions, la réforme de la fiscalité de l'urbanisme a procédé à la définition d'une nouvelle surface taxable. Ainsi, la TA est assise sur la surface intérieure des constructions et non plus sur leur surface hors oeuvre nette afin, par exemple, de ne pas pénaliser la mise en oeuvre de dispositifs d'isolation. Un abattement de 50 % peut être appliqué sur la valeur forfaitaire par mètre carré de la surface de construction, notamment sur les 100 premiers mètres carrés des locaux et annexes à usage d'habitation principale. En outre, un certain nombre de constructions peut être exonéré, ou de plein droit, ou à la diligence des collectivités territoriales bénéficiaires de la taxe. Il importe cependant de rappeler que le montant de la taxe d'aménagement dépend des taux délibérés par la commune et le département. En cas de rénovation de bâtiments ou d'installations vieillissantes, sans augmentation de surface, aucune TA n'est due. Par ailleurs, il existe des incitations fiscales encourageant à la réhabilitation de l'habitat. Ainsi, la loi de finances n° 2014-1654 pour 2015 a renforcé le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE), qui vise les travaux d'amélioration énergétique. Le taux du crédit d'impôt est porté à 30 % pour toutes les dépenses éligibles et cela, dès la première dépense réalisée. Ce dispositif est prorogé dans le projet de loi de finances pour 2016. En outre, les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien sont soumis à la TVA au taux de 10 %, réduit à 5,5 % pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des bâtiments. Enfin, pour financer les travaux améliorant la consommation énergétique de leur résidence principale, les propriétaires peuvent bénéficier, sous certaines conditions, de l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ). Ce prêt est accordé jusqu'au 31 décembre 2015. Ce dispositif est prorogé dans le projet de loi de finances pour 2016.

Données clés

Auteur : [M. David Douillet](#)

Circonscription : Yvelines (12^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73344

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Finances et comptes publics

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [3 février 2015](#), page 674

Réponse publiée au JO le : [17 novembre 2015](#), page 8390