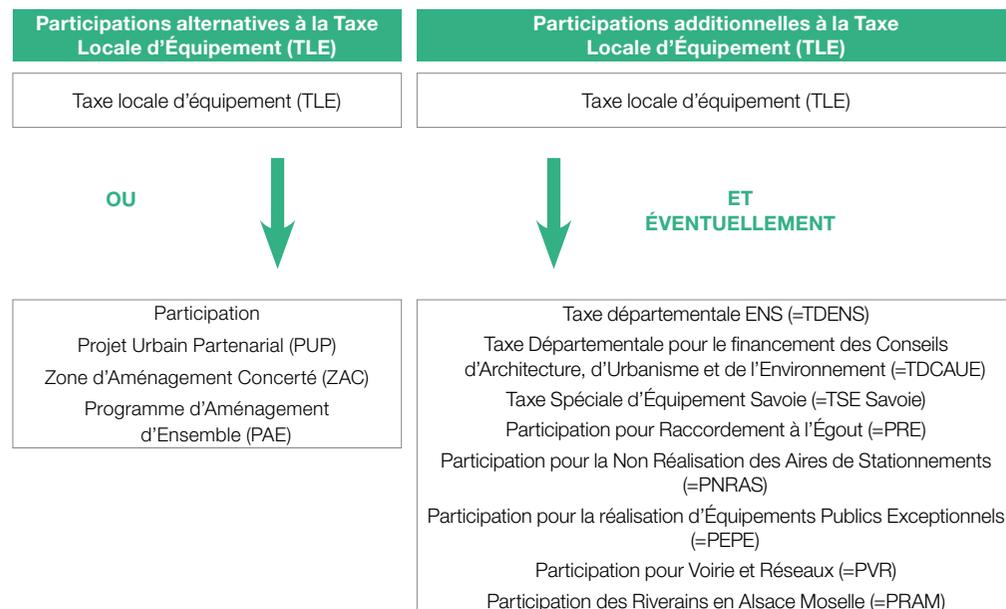


# La réforme des taxes et participations d'urbanisme

(4<sup>e</sup> loi de finances rectificative de 2010 du 29 décembre 2010)

## LA FISCALITE DE L'URBANISME AVANT LA RÉFORME DE 2010



## APPLICATION PROGRESSIVE DE LA RÉFORME DE LA FISCALITÉ DE L'URBANISME

Avant la réforme de 2010	Depuis le 1 <sup>er</sup> mars 2012	Depuis le 1 <sup>er</sup> JANVIER 2015
Taxe locale d'équipement (TLE)	Taxe d'aménagement (TA)	Taxe d'aménagement (TA)
Taxe Départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (TDCAUE)		
Taxe Départementale Espaces Naturels Sensibles (TDENS)		
Participation pour la Non Réalisation des Aires de Stationnements (PNRAS)		Supprimée
Participation au Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)	Supprimé sauf si voté avant le 01/01/2013	
Versement pour dépassement du Plafond Légal de Densité (PLD)	Supprimée sauf pour communes sans PLU l'ayant votée avant le 01/01/2013	Supprimée
	Versement pour Sous Densité (VSD)	
Participation pour raccordement à l'égout (PRE)	Participation pour l'assainissement collectif (PAC)	
Participation pour Voirie et Réseaux (PVR)		Supprimée sauf si votée avant le 01/01/2015
Participation des Riverains en Alsace Moselle (PRAM)		Supprimée sauf si votée avant le 01/01/2015
Participation pour les Equipements Publics Exceptionnels (PEPE)		
Participation relative aux Projets Urbains Partenariaux (PUP)		
Participation pour la réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)		
Redevance d'archéologie préventive		
Redevance pour la construction de bureaux ou de locaux de recherche en Île de France		

# La réforme des taxes et participations d'urbanisme

## LES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME POUVANT ÊTRE MISES EN PLACE DEPUIS LE 1<sup>ER</sup> JANVIER 2015

NB : Certaines participations ne peuvent plus être instituées, mais continuent d'exister tant qu'elles n'ont pas été supprimées par la collectivité.

Contributions d'urbanisme à caractère fiscal (Régime fiscal)	Participations d'urbanisme (Régime non fiscal) (principe de proportionnalité à l'usage retiré)
Taxe d'Aménagement (TA) Redevance d'archéologie préventive Versement pour Sous Densité (VSD) Redevance pour la construction de bureaux ou de locaux de recherche en Île de France	Participations en matière d'aménagement concerté (=ZAC) Participations pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (=PEPE) Participations dans le cadre des PUP Participation pour la réalisation d'équipements propres

NB : Depuis la réforme de 2010, il y a 3 grands principes qui régissent la fiscalité de l'urbanisme :

- **Le principe de l'exigibilité limitée des contributions et des participations d'urbanisme** (articles L.332-6 et L.332-6-1 CU) : les contributions et participations non prévues par les textes sont illégales.
- **Le principe de proportionnalité des participations** : le montant d'une participation est nécessairement proportionné à l'usage qui en sera retiré par les usagers et futurs habitants de l'opération ou du projet.
- **Le principe de non cumul des taxes et des participations sur un même équipement** : un équipement public qui est financé par une participation ne peut donner lieu à une autre participation relative à cet équipement. Ce principe est d'ordre public, on ne peut pas y déroger par contrat. Ex : Non cumul ZAC/PUP/PAE/PVR. Quand la participation est exigée du lotisseur, elle ne peut pas être exigée du constructeur. En effet, le redevable ne peut pas être assujéti à plusieurs participations pour un même équipement et bien-sûr cela vaut également si les différentes participations sont exigées d'opérateurs différents.

Tableau récapitulatif des possibilités de cumul des participations d'urbanisme avec la Taxe d'Aménagement communale/intercommunale (au 1 <sup>er</sup> janvier 2015)		
	CUMULABLES	NON CUMULABLES
SI TA ≤ 5%	Participation pour Voirie et Réseaux (=PVR) Participation à l'assainissement collectif (=PAC)	Participation Programme d'Aménagement d'Ensemble (=PAE) (Si TA inférieure à 5%, c'est la participation au PAE qui est due)
SI TA > 5%		PVR PAC PAE/TA (Si la TA est supérieure à 5%, c'est la TA qui est due)
QUEL QUE SOIT LE TAUX DE LA TA	Participation pour la réalisation d'Équipements Publics Exceptionnels (=PEPE)/TA	Participation Projet Urbain Partenarial (par contre cumulable avec TA départementale/régionale)
	ZAC : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cumulables si la participation ZAC ne met pas les équipements publics à la charge des aménageurs/constructeurs</li> <li>• Non cumulables avec <b>PART COMMUNALE-INTERCOMMUNALE</b> (par contre cumulable avec TA départementale/régionale) si la participation ZAC comprend le coût des équipements publics</li> </ul>	



Les éléments d'information contenus dans cette fiche sont fournis au regard de la réglementation en vigueur et de la jurisprudence existant à la date de sa publication. Il s'agit d'une information générale qui ne saurait servir à résoudre des cas particuliers. La mise en œuvre de l'outil décrit ne saurait engager en aucun cas l'Établissement Public Foncier de Bretagne. Aucune utilisation commerciale de la présente fiche n'est autorisée.