

Taxe d'aménagement

Exonérations de plein droit (L 331-7 du code de l'urbanisme)

Sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe :

1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat ;

2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou logements locatifs très sociaux (LLTS) ;

3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les 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 ;

4° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national (département des Ardennes non concerné) ;

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

6° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue par l'article L. 332-11-3, dans les limites de durée prévues par cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 ;

7° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

8° La reconstruction sur un même terrain, soit à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dans les conditions prévues à l'article L. 111-15, sous réserve des dispositions du 4° de l'article L. 331-30, soit de locaux sinistrés comprenant, à surface de plancher égale, des aménagements rendus nécessaires en application des dispositions d'urbanisme, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible. Lorsque la reconstruction porte sur des locaux sinistrés, le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

9° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés ;

10° Les surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en-dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical (nouveau depuis 2022)

A noter : sont uniquement exonérés de la part départementale, les constructions et aménagements mentionnés aux : 1° à 3° et 7° à 9°,

Exonérations facultatives partielles ou totales par délibération du conseil municipal (L331-9 du code de l'urbanisme)

Par délibération les conseils municipaux peuvent exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État hors du champ d'application du PLAI (PLUS, PLS, LES, LLS, PSLA)

2° Dans la limite de 50 % de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ)

3° Les locaux à usage industriel et artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code ;

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

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

6° (Abrogé depuis 2022) ;

7° (Abrogé depuis 2022) ;

8° 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 ;

9° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique .