



RÉFORME DE LA FISCALITÉ DE L'AMÉNAGEMENT

La réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, parue au JO du 30 décembre 2010. Elle est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2012. Le nouveau dispositif repose sur la Taxe d'aménagement (TA) en section 1 et le Versement pour sous-densité (VSD) en section 2.

Les enjeux de ce dispositif sont d'améliorer la compréhension et la lisibilité du régime; de simplifier en réduisant le nombre d'outils de financement; de promouvoir un usage économe des sols; et d'inciter à la création de logements.

La Taxe d'aménagement (TA) répond à l'objectif de simplification et de financement des équipements publics engendrés par l'urbanisation. Elle comprend une part communale (elle peut être instituée dans toutes les communes) ou intercommunale, une part départementale et une part pour la région d'Ile-de-France. Elle se substitue à la Taxe locale d'équipement (TLE), la Taxe départementale pour les espaces naturels et sensibles (TDENS), la Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la Taxe spéciale d'équipement du département de la Savoie (TSE SAVOIE), la Taxe complémentaire à la TLE en région Ile-de-France (TCTLE) et au programme d'aménagement d'ensemble (PAE).

Elle repose sur une surface simplifiée et non plus sur la Surface hors œuvre nette (SHON) trop complexe et défavorable à l'isolation. Elle permet la sectorisation des taux en fonction des coûts des équipements publics à réaliser.

La part communale peut être portée jusqu'à 20% et remplace, dans ce cas, l'ensemble du régime des participations qui seront définitivement supprimées au 1^{er} janvier 2015.

L'instauration du Versement pour sous-densité (VSD) est destiné à lutter contre l'étalement urbain et à inciter les constructeurs à consommer pleinement la constructibilité de leurs terrains.

Les communes dotées d'un Plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un Plan d'occupation des sols (POS), ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU, pourront instituer un Seuil minimal de densité (SMD) dans les zones urbaines ou à urbaniser.

Le VSD est dû par tout bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme relative à une construction d'une densité inférieure au SMD. Ce versement est égal au produit de la moitié de la valeur du terrain par le rapport entre la surface manquante pour que la construction atteigne le SMD et la surface résultant de l'application de ce seuil. ■



Où trouver l'Agence IFA ?



Agence IFA
3, place Porte-de-France
F-74240 Gaillard
Tél. +33 4 50 87 05 80
Fax +33 4 50 87 08 23
E-mail: ifa@wanadoo.fr
www.agence-ifa.fr
Tram n° 12, arrêt Moillesulaz
5 minutes à pied de la frontière

■ En savoir plus:



Aïcha Arrighi,
Responsable de l'Agence IFA
L'Agence IFA, filiale française du Groupe SPG, spécialisée dans la vente de biens immobiliers en Haute-Savoie et dans le Pays de Gex, vous informe sur l'actualité immobilière française.



Consommation en kWh par mètre carré et par an

Le diagnostic de performance énergétique est réformé au 1^{er} janvier 2012. Pour plus de fiabilité, le nombre de critères passe de 30 à 60 et les logiciels de calcul doivent être certifiés par l'Etat.

