

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

Décret n° 2012-87 du 25 janvier 2012 relatif aux exonérations de la taxe d'aménagement prévues par l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme

NOR : DEVL1122562D

Publics concernés : collectivités territoriales, aménageurs et constructeurs, services de l'Etat chargés des taxes d'urbanisme.

Objet : détermination de certaines exonérations de la taxe d'aménagement et du versement pour sous-densité.

Entrée en vigueur : le décret entre en vigueur le 1^{er} mars 2012.

Notice : le décret précise certaines des exonérations prévues aux articles L. 331-7 et L. 331-41 du code de l'urbanisme :

- de la taxe d'aménagement, qui remplace, à compter du 1^{er} mars 2012, l'ensemble des taxes et participations d'urbanisme existantes ;
- du versement pour sous-densité, qui est institué dans le but de lutter contre l'étalement urbain et d'inciter à une utilisation économe de l'espace ; il est dû lorsque le projet du constructeur n'atteint pas la densité de construction prescrite dans le secteur concerné, situé dans les zones U ou AU des plans d'occupation des sols ou des plans locaux d'urbanisme.

Ces exonérations concernent :

- pour la taxe d'aménagement et le versement pour sous-densité, dans les mêmes conditions : les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique ;
- pour la seule taxe d'aménagement : les constructions et aménagements réalisés dans les opérations d'intérêt national et les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010. Les textes modifiés par le présent décret peuvent être consultés, dans leur rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1311-2 et L. 1414-1 à L. 1414-16 ;

Vu le code de l'éducation, notamment son article L. 719-13 ;

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 206, 1382 et 1655 *ter* ;

Vu le code de la mutualité, notamment ses articles L. 114-4 et suivants ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2122-15 et L. 2341-1 ;

Vu le code de la recherche, notamment son article L. 344-11 ;

Vu le code de la santé publique, notamment son article L. 6148-2 ;

Vu le code de la sécurité sociale, notamment ses articles L. 611-1, L. 711-1, L. 861-4 et L. 922-1 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 331-1 à L. 331-46 ;

Vu la loi du 1^{er} juillet 1901 modifiée relative au contrat d'association ;

Vu la loi du 9 décembre 1905 modifiée concernant la séparation des Eglises et de l'Etat ;

Vu la loi n° 87-432 du 22 juin 1987 modifiée relative au service public pénitentiaire, notamment son article 2 ;

Vu la loi n° 2002-1094 du 29 août 2002 modifiée d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure, notamment son article 3 ;

Vu la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, notamment ses articles 98 et suivants ;

Vu l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 modifiée sur les contrats de partenariat ;

Vu l'avis du comité des finances locales en date du 28 juin 2011 ;

Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. – Au début du titre III du livre III du code de l'urbanisme, il est rétabli un chapitre I^{er} intitulé : « Fiscalité de l'aménagement », qui comprend une section 1 intitulée : « Taxe d'aménagement » et une section 2 intitulée : « Versement pour sous-densité ». La section 1 comprend une sous-section 3 ainsi rédigée :

« *Sous-section 3*

« *Exonérations*

« *Art. R.* 331-4.* – Pour l'application du 1° de l'article L. 331-7, sont exonérées de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement les constructions définies ci-après :

« 1° Les constructions édifiées par l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements et exemptées de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 1° de l'article 1382 du code général des impôts ;

« 2° Les constructions édifiées pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements, en vertu d'un contrat de partenariat, d'un bail emphytéotique administratif prévu à l'article L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales, à l'article L. 6148-2 du code de la santé publique ou à l'article L. 2341-1 du code général de la propriété des personnes publiques, d'un bail prévu à l'article L. 2122-15 du code général de la propriété des personnes publiques, d'un contrat mentionné à l'article 2 de la loi n° 87-432 du 22 juin 1987 relative au service public pénitentiaire ou à l'article 3 de la loi n° 2002-1094 du 29 août 2002 d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure, ou d'une autorisation d'occupation du domaine public assortie de droits réels, qui sont incorporées au domaine de la personne publique conformément aux clauses du contrat, au plus tard à l'expiration de ce contrat, et exemptées de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 1° de l'article 1382 du code général des impôts ;

« La condition relative à l'absence de production de revenus prévue au 1° de l'article 1382 du code général des impôts doit être appréciée au regard de la personne publique au domaine de laquelle l'immeuble doit être incorporé ;

« 3° Les constructions destinées à recevoir une affectation d'assistance, de bienfaisance, de santé, d'enseignement ou culturelle, scientifique ou sportive et édifiées par, ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 2°, pour le compte :

« a) Des établissements publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial ;

« b) Des groupements d'intérêt public exerçant une activité à caractère administratif, des fondations de coopération scientifique et des fondations partenariales ;

« c) Des associations, des unions d'associations ou des fondations reconnues d'utilité publique ;

« d) Des établissements congréganistes légalement reconnus ou autorisés ;

« e) Des associations déclarées qui ont pour but exclusif l'assistance ou la bienfaisance ou dont l'objet et la gestion présentent un caractère désintéressé au sens du premier alinéa du 1^{bis} de l'article 206 du code général des impôts ;

« f) Des caisses primaires, régionales et nationales d'assurance maladie et d'assurance vieillesse, des caisses générales de sécurité sociale des départements d'outre-mer, des caisses d'allocations familiales, des unions ou fédérations de caisses, des caisses départementales de mutualité sociale agricole, des caisses centrales de secours mutuels agricoles et d'allocations familiales mutuelles agricoles, de la Caisse nationale d'assurance vieillesse mutuelle agricole, des services et organismes gérant des régimes spéciaux prévus à l'article L. 711-1 du code de la sécurité sociale, des institutions de retraite ou de prévoyance complémentaires mentionnées respectivement aux articles L. 922-1 et L. 861-4 du même code, des caisses constituées pour l'application des titres II, III, IV du livre VI du même code, concernant le régime d'assurance vieillesse des travailleurs non salariés et de l'article L. 611-1 du même code, relatif à l'assurance maladie maternité des travailleurs non salariés des professions non agricoles ;

« g) Des mutuelles, des unions de mutuelles ou des fédérations d'union de mutuelles, dont les statuts sont établis conformément aux articles L. 114-4 et suivants du code de la mutualité ;

« 4° Les constructions édifiées par les associations culturelles ou unions d'associations culturelles et, en Guyane et à Mayotte, par les missions religieuses ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 2°, pour le compte de ces associations, unions ou missions ;

« 5° Les constructions édifiées par des groupements autres que des associations culturelles et des missions religieuses mentionnées au 4° ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 2°, pour leur compte, destinées à être exclusivement affectées à l'exercice public d'un culte ;

« 6° Les constructions édifiées dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin ou de la Moselle par les établissements publics du culte et par les associations ayant pour objet exclusif l'exercice d'un culte non reconnu ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 2°, pour le compte de ces établissements et associations ;

« 7° Les constructions édifiées soit par les Etats étrangers ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 2°, pour leur compte, à usage de locaux diplomatiques ou consulaires ou pour la résidence d'un chef de poste consulaire de carrière, soit par les organisations internationales intergouvernementales ou, dans le cadre d'un des mêmes contrats, pour leur compte, pour la réalisation de leur objet sous réserve des accords passés entre la France et ces organisations.

« Lorsque le constructeur est une société entrant dans les prévisions de l'article 1655 *ter* du code général des impôts, il n'est pas tenu compte, pour la détermination de l'imposition à la taxe d'aménagement, des locaux destinés à être attribués aux organismes mentionnés au présent article et qui reçoivent l'une des affectations prévues au même article.

« Le bénéfice des exonérations prévues par le présent article est subordonné à la condition que l'organisme constructeur s'engage, pour lui et ses ayants cause, à conserver à la construction la même affectation pendant une durée minimale de cinq ans à compter de l'achèvement de cette construction.

« Toutefois, pour qu'ils puissent bénéficier des dispositions du présent article, les organismes constructeurs doivent avoir une activité strictement conforme à leur objet légal ou statutaire.

« *Art. R.* 331-5.* – A l'intérieur des opérations d'intérêt national, l'exonération prévue au 4° de l'article L. 331-7 s'applique lorsque les équipements suivants ont été réalisés ou seront pris en charge par l'aménageur ou le constructeur, autre qu'une collectivité territoriale :

« *a)* Les voies publiques intérieures à la ou les zones concernées et les réseaux publics nécessités par la ou les opérations d'aménagement et de construction et desservant la ou les zones concernées ;

« *b)* Les espaces verts et les aires de stationnement publics correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la ou les zones concernées.

« Une attestation de l'aménageur remise à l'acquéreur lors de la cession du terrain à bâtir ou des droits à construire ou lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire certifie qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés ci-dessus ou qu'ils seront, totalement ou partiellement, pris en charge par le constructeur.

« *Art. R.* 331-6.* – Dans les zones d'aménagement concerté, l'exonération prévue au 5° de l'article L. 331-7 est subordonnée à la condition que soit pris en charge par l'aménageur ou le constructeur au moins le coût des équipements publics suivants :

« 1° Dans le cas des zones d'aménagement concerté autres que de rénovation urbaine :

« *a)* Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone ;

« *b)* Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone ;

« 2° Dans le cas de zones d'aménagement concerté de rénovation urbaine :

« *a)* Les voies d'accès aux immeubles inclus dans le périmètre de rénovation et les réseaux qui leur sont rattachés ;

« *b)* Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des habitants des immeubles concernés. »

Art. 2. – I. – Les articles 317 *bis*, 317 *ter*, 317 *quater*, 317 *sexies*, 317 *septies* et 317 *septies* A de l'annexe II au code général des impôts sont abrogés.

II. – Les articles R.* 251 A-1, R.* 251 A-2, R.* 251 A-3, R.* 251 A-4 et R.* 251 A-5 du livre des procédures fiscales sont abrogés.

III. – Dans le code de l'urbanisme :

1° Les articles R.* 142-1-1, R.* 332-15, R.* 332-25 et R.* 332-26 sont abrogés.

2° Les articles suivants sont ainsi modifiés :

a) A l'article R.* 142-1, les mots : « taxe départementale des » sont remplacés par les mots : « part départementale de la taxe d'aménagement destinée à financer les » ;

b) Au dernier alinéa de l'article R.* 311-2, au premier alinéa de l'article R.* 311-5 et à l'article R.* 332-25-3, les mots : « taxe locale d'équipement » sont remplacés par les mots : « part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement » ;

c) A l'article R.* 332-25-3, les mots : « 1585 A et suivants du code général des impôts » sont remplacés par les mots : « L. 331-1 et suivants » ;

d) A l'article R.* 332-27, les mots : « Lorsqu'il n'est pas fait application des dispositions de l'article R.* 332-26, » sont supprimés ;

e) A l'article R.* 332-41, les mots : « , du *c* et du *d* de l'article L. 332-12 » sont remplacés par les mots : « et du *c* de l'article L. 332-12 ».

Art. 3. – Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1^{er} mars 2012.

Art. 4. – La ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat,

porte-parole du Gouvernement, et le secrétaire d'Etat auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 25 janvier 2012.

FRANÇOIS FILLON

Par le Premier ministre :

*La ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,*
NATHALIE KOSCIUSKO-MORIZET

*Le ministre de l'économie,
des finances et de l'industrie,*
FRANÇOIS BAROIN

*La ministre du budget, des comptes publics
et de la réforme de l'Etat,
porte-parole du Gouvernement,*
VALÉRIE PÉCRESSE

*Le secrétaire d'Etat
auprès de la ministre de l'écologie,
du développement durable,
des transports et du logement,
chargé du logement,*
BENOIST APPARU