

Taxes d'aménagement et d'archéologie préventive : quelques ajustements

Loi art. 106

1 L'article 106 de la loi de finances pour 2024 procède à divers ajustements en matière de taxe d'aménagement et de taxe d'archéologie préventive à la suite du transfert de la gestion de ces taxes des services de l'urbanisme à la DGFIP et ratifie l'ordonnance qui a procédé à ce transfert.

En matière de **taxe d'aménagement** (TA), il uniformise les modalités de revalorisation annuelle des valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction qui servent à la détermination de l'assiette de la taxe afin de mettre fin à la différence de tarif applicable selon que les demandes d'autorisation d'urbanisme ont été déposées avant ou après le 1^{er} septembre 2022. Par ailleurs, il subordonne au respect du règlement des minimis les exonérations et abattement applicables à certaines constructions de logements sociaux.

En matière de **taxe d'archéologie préventive** (TAP), il instaure une exonération, comme celle déjà prévue pour la taxe d'aménagement, en faveur des places de stationnement aménagées dans les immeubles.

On rappelle que, depuis le 1^{er} septembre 2022, les services de la DGFIP assurent la **gestion** de la taxe d'aménagement (selon les règles définies aux articles 1635 quater A à 1635 quater T du CGI) et de la taxe d'archéologie préventive (selon celles de l'article 235 ter ZG du CGI). Les **services de l'urbanisme**, qui en avaient la charge jusqu'à cette date, restent toutefois compétents pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées jusqu'au 31 août 2022. Pour ces dossiers, les taxes d'aménagement et d'archéologie préventive sont, respectivement, assises, liquidées, contrôlées, garanties et recouvrées conformément aux dispositions des articles L 331-1 s. du Code de l'urbanisme et L 524-1 s. du Code du patrimoine dans leur version antérieure au 1^{er} septembre 2022 (Ord. 2022-883 du 14-6-2022 art. 14 et 15 : IMMO-V-4130 et 25710).

TA : uniformisation des modalités de détermination des valeurs forfaitaires par mètre carré

2 Pour les **autorisations de construire accordées en 2023**, les modalités de calcul des valeurs forfaitaires servant à la détermination de l'assiette de la taxe d'aménagement, différentes selon que les demandes d'autorisation d'urbanisme ont été déposées avant ou après le 1^{er} septembre 2022, ont conduit à un écart de valeur de 1 € par mètre carré (IMMO-V-60065). L'article 106, II de la loi met fin à cette différence de tarif en alignant les modalités de calcul des valeurs forfaitaires applicables aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées avant le 1^{er} septembre 2022 sur celles relatives aux demandes déposées depuis cette date.

Pour les **autorisations de construire accordées à compter** du 1^{er} janvier 2024 faisant suite à une demande d'autorisation d'urbanisme déposée jusqu'au 31 août 2022, les valeurs forfaitaires par mètre carré sont actualisées, par dérogation aux dispositions

de l'article 14 de l'ordonnance 2022-883 du 14 juin 2022 (n° 1), conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article 1635 quater H, 1^o du CGI.

La taxe d'aménagement est assise sur la valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de construction. Cette valeur forfaitaire, différente dans ou hors région Île-de-France, est actualisée chaque année au 1^{er} janvier en fonction du **dernier indice du coût de la construction** (ICC) publié par l'Insee et arrondie, s'il y a lieu, à l'euro inférieur (CGI art. 1635 quater H, 1^o pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées depuis le 1^{er} septembre 2022 ; C. urb. ancien art. L 331-II pour celles déposées antérieurement : IMMO-V-8750 s.).

Pour les **autorisations de construire accordées en 2023**, deux calculs ont été effectués en fonction de la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme :

– pour les **demandes déposées à partir du 1^{er} septembre 2022**, les valeurs forfaitaires mentionnées à l'article 1635 quater H, 1^o du CGI et supposées fixées au 1^{er} janvier 2022 (soit 929 € en Île-de-France et 820 € hors Île-de-France) ont été révisées en fonction du dernier indice Insee du coût de la construction connu : indice du 3^e trimestre 2022 comparé à l'indice du 3^e trimestre 2021 ;

– pour les **demandes déposées jusqu'au 31 août 2022**, les valeurs forfaitaires mentionnées à l'ancien article L 331-II du Code de l'urbanisme et fixées au 1^{er} janvier 2011 (soit 748 € en Île-de-France et 660 € hors Île-de-France) ont été révisées en fonction du dernier indice Insee du coût de la construction connu : indice du 3^e trimestre 2022 comparé à l'indice de référence correspondant à l'indice du 2^e trimestre 2010. Ces valeurs ainsi actualisées ont été publiées, conformément aux dispositions de l'ancien article L 331-II du Code de l'urbanisme, par l'arrêté TREL2236770A du 27-12-2022 (JO du 31).

Cette différence de méthode de revalorisation avait abouti à un écart de valeur de 1 € par mètre carré (IMMO-V-60065).



IMMO-V-8600 s. ; MF n°s 31125 s.

TAP : exonération des places de stationnement

3 Les surfaces annexes à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en dessous des immeubles ou intégrées au bâti dans un plan vertical, sont exonérées de taxe d'aménagement en application de l'article 1635 quater D, I-1^o du CGI (IMMO-V-7050). L'article 106, I-1^o de la loi les exonère également de taxe d'archéologie préventive. Cette nouvelle exonération est **codifiée** à l'article 235 ter ZG, III-1^o du CGI, qui renvoie aux dispositions de l'article 1635 quater D, I-1^o du CGI.

On rappelle que la taxe d'archéologie préventive n'est due que pour la réalisation de travaux qui affectent le sous-sol (IMMO-V-25770 s.).

4 L'article 106, IV-A de la loi prévoit que cette exonération s'applique aux opérations pour lesquelles le fait générateur de la taxe – la **délivrance de l'autorisation** de construire – intervient **à compter** du 1^{er} janvier 2024.



IMMO-V-25820 ; MF n° 31345

Ratification de l'ordonnance et autres ajustements

5 L'article 106, III de la loi **ratifie** l'ordonnance 2022-883 du 14 juin 2022, qui a opéré le transfert de la gestion des taxes d'aménagement et d'archéologie préventive des services de l'urbanisme à la DGFIP.

Il reprend l'unique article du projet de loi n° 220 déposé le 7 septembre 2022 (soit, conformément aux dispositions de l'article 155, V de la loi d'habilitation du 29 décembre 2020, dans les trois mois suivant la publication de l'ordonnance).

6 Par ailleurs, l'article 106, I-2° à 4° de la loi aménage les II des articles 1635 quater D, 1635 quater E et 1635 quater I du CGI pour subordonner les exonérations de plein droit et facultative et l'abattement applicables en matière de taxe d'aménagement aux **constructions de logements sociaux** au respect du règlement de

minimis (règlement 1407/2013 du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du TFUE aux aides de minimis) lorsque ces constructions ne sont **pas réalisées au titre du service d'intérêt général** défini aux 9^e à 13^e alinéas de l'article 411-2 du Code de la construction et de l'habitation. Ces aménagements s'appliquent, conformément à l'article 106, IV-B de la loi, aux opérations pour lesquelles le fait générateur de la taxe d'aménagement – la délivrance de l'autorisation de construire – intervient **à compter** du 1^{er} janvier 2024.

On rappelle que jusqu'à présent la condition de respect du règlement de minimis n'était exigée que pour les constructions et aménagements autres que de service d'intérêt général réalisés par les organismes d'HLM, les sociétés d'économie mixte et les SA de coordination entre organismes d'HLM (IMMO-V-6705, 7750 et 8840).

À NOTER

Un nouveau règlement UE/2023/2831 du 13 décembre 2023 relatif aux aides de minimis (qui remplace le règlement UE/1407/2013 précité) est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2024.



IMMO-V-6700 s., 7670 s. et 8830 s.

© Editions Francis Lefebvre 2024
Reproduction, même partielle, interdite sans autorisation

Société des éditions Francis Lefebvre
Tour Lefebvre Dalloz – 10 place des Vosges – CS 80357
92072 Paris La Défense Cedex – Tél. : 01 83 10 10 10

E-mail : serviceclients@efl.fr – Internet <http://www.efl.fr>
SAS au capital de 241 608 €
CPPAP n° 0927 T 82117 – Composition : Maury Imprimeur
ID PCD : 995011

N° de publication : 0150-5467
Impression : Roto France – 25 rue de la Maison Rouge – 77185 Lognes
Dépôt légal : janvier 2024
Hebdomadaire – 78^e année – ISSN 0150-5467
Abonnement revue + services numériques : 432,90 €
Prix de ce numéro : 62,28 € - Boîte reliure : 25,53 €

Principal associé : Editions Lefebvre Sarrut
Directeur de la publication – Président : Stéphane Duret
Directrice des Éditions – Directrice générale : Caroline Sordet

Direction de la rédaction Fiscal : B. Hingand ; Social : D. Le Roux, C. Crevisier

Responsable de la publication : S. de Butler

Rédacteurs : S. André, D. de Badts, V. Baland, C. Barde, I. Beaune, A. Ben Khalifa, M. Cabrera, M.-P. Chavarot, M.-B. Chicha, C. Dancoisne, C. Décaudin, D. Delestre, S. Didier, F. Doumayrou, V. Dubois, J. Dumez, J.-P. Dupré, A. Etienne, E. Expert, A. Fournis, C. Geiger, M. Gien, S. Ginoux, S. Glogowski, G. Henriot, C. Horrérard, V. Jacq, S. Koncini, F. Labatut, I. Larcher, G. Larzul, M. Le Roy, S. Loyer, V. Magnier, V. Maindron, P. Matchie, L. Méchin, P. Millan, P. Muller, G. Neulat, P. Oblekowski, P. Pérez de Arce, G. Possamaï, C. Prétel, J. Rouchon, P. Saget, A. Salavert, F. Satgé, S. Segaud, J. Trang, C. Viel, S. Viutti

Assistante d'édition : A.-V. Bernard

Origine du papier : Italie ; sans fibres recyclées ;
Prot : 18 g/t



PEFC™ 10-31-1557

Encart joint pour les abonnés