



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

CONSTRUCTION, URBANISME, AMÉNAGEMENT ET RESSOURCES NATURELLES

Taxes

16 juillet 2010 - **CONSTRUCTION, URBANISME, AMÉNAGEMENT ET RESSOURCES NATURELLES**

Sommaire :

Taxe Locale d'Équipement (TLE)

Bilan des recettes et des emplois de la TDENS 1990/2001

Taxes d'urbanisme - année 2007

Taxes d'urbanisme - année 2008

Suivant

Taxe Locale d'Équipement (TLE)

Instituée en 1967, elle constitue l'imposition forfaitaire et générale grevant les opérations de constructions. Elle est affectée au financement des dépenses générales d'urbanisation de la commune.

Champ d'application de la T.L.E.

Elle est applicable :

- de plein droit dans les communes de plus de 10 000 habitants. Toutefois, par délibération valable 3 ans et non modifiable dans ce délai, le conseil municipal peut renoncer à sa perception ;
- par délibération du conseil municipal (valable pour une durée minimale de 3 ans et non modifiable dans ce délai), dans les communes de moins de 10 000 habitants.

La TLE est perçue au profit de la commune ou de certains groupements de communes compétents pour la réalisation d'équipements d'infrastructure.

Les opérations imposables

Par application des dispositions de l'article 1585 A du code général des impôts, la taxe est due sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments de toute nature.

Elle est exigible sur la base des permis de construire délivrés ou des procès-verbaux constatant la réalisation de constructions non autorisées.

Les opérations exonérées ou exclues du champ d'application

Exclusions de plein droit :

Elles sont prévues à l'article 1585 C -I- et I bis du code général des impôts et aux articles 328 D bis à quater de l'annexe III de ce code. Sont notamment exclues les constructions destinées à être affectées à un service public ou d'utilité publique et celles édifiées dans les ZAC ou les périmètres de PAE.

Exonérations facultatives sur délibération du Conseil municipal :

Elles sont prévues au II de l'article 1585 C et au II de l'article 1585 D du code général des impôts. En particulier peuvent être exonérés les logements locatifs sociaux

Assiette

L'assiette de la taxe est définie par l'article 1585 D du code général des impôts. Elle est constituée par la valeur des ensembles immobiliers ayant fait l'objet d'une autorisation de construire. Cette valeur est déterminée forfaitairement en appliquant à la surface de plancher hors-œuvre nette une valeur au mètre carré variable selon la catégorie des immeubles.

L'article 1585 D.I. du code général des impôts définit les 10 catégories suivantes :

- 1. Locaux annexes aux locaux mentionnés aux 2°, 4°, 5° et 8° et constructions non agricoles et non utilisables pour l'habitation, y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3°, pour les 20 premiers mètres carrés de surface hors oeuvre nette (Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, article 74).
- 2. Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et de leur personnel ; autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production ; bâtiments affectés aux activités de conditionnement et de transformation des coopératives agricoles, viticoles, horticoles, ostréicoles et autres.
- 3. Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale ; garages et aires de stationnement couvertes faisant l'objet d'une exploitation commerciale ou artisanale ; locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenants ; locaux des villages de vacances et des camping.
- 4. Locaux d'habitation et leurs annexes construits par les sociétés immobilières créées en application de la loi n°46-860 du 30 avril 1946 ; foyers-hôtels pour travailleurs ; locaux d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé à l'accession à la propriété ou d'un prêt locatif aidé ; immeubles d'habitation collectifs remplissant les conditions nécessaires à l'octroi de prêts aidés à l'accession à la propriété ; (Loi n°98-1267 du 30 décembre 1998, Jo du 31 décembre 1998, article 35) locaux d'habitation à usage locatif et leurs annexes mentionnés au 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation qui bénéficient de la décision favorable d'agrément prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du même code à compter du 1er octobre 1996 (Loi n°2003-710 du 1er août 2003, article 16) ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.
- 5.1. Construction individuelle et ses annexes à usage d'habitation principale (loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000. Article 52) :
 - 1- pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette
 - 2- de 81 à 170 mètres carrés.
- 5.2. Locaux des immeubles collectifs et leurs annexes à usage de résidence principales, par logement :
 - 1- pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette
 - 2- de 81 à 170 mètres carrés.
- 6. Parties des bâtiments hôteliers destinés à l'hébergement des clients.
- 7. Partie des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les catégories 2° et 4° et dont la surface hors oeuvre nette excède 170 mètres carrés.
- 8. Locaux à usage d'habitation secondaire...
- 9. Autres constructions soumises à la réglementation des permis de construire.

Ces valeurs sont réévaluées chaque année en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction.

De 1981 à 1987, les valeurs forfaitaires des ensembles immobiliers constituant l'assiette de la taxe locale d'équipement et des taxes assimilées étaient fixées par l'article 317 sexies de l'annexe I au code général des impôts. A l'époque, celles-ci n'étaient pas actualisables.

C'est l'article II - IV de la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 qui a introduit le principe de l'actualisation annuelle. Ce principe est entré en vigueur la première fois le 1er novembre 1987.

L'article 40-I de la loi n°91-716 du 26 juillet 1991 a ensuite réalisé deux modifications importantes :

- la première a consisté à revaloriser de 40 % les valeurs forfaitaires. Celles-ci sont depuis actualisées en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction au 1er juillet de chaque année ;
- la seconde a modifié la codification initiale. Désormais, les valeurs forfaitaires figurent dans la partie législative du code général des impôts, à l'article 1585 D. Depuis la loi de finances rectificative pour 2001, (article 5.1- A et G - de nouvelles valeurs forfaitaires ont été fixées pour chacune des 10 catégories et se substituent à celles fixées par l'article 40-I- de la loi n°91-715 du 21 juillet 1991.

Ces valeurs sont applicables au 1er janvier 2002 et modifiées au 1er janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction.

La loi ENL n°2006-872 du 13 Juillet 2006 portant en gagement national pour le logement revalorise à partir du 1ER Janvier 2007, toutes les valeurs de base pour le calcul de la taxe locale d'équipement.

Elle a ajouté dans la catégorie 4 :

- a) les logements-foyers mentionnés au 5° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- b) les résidences hôtelières à vocation sociales mentionnées à l'article L.631-11 du même code.

La loi ENL a également unifié les catégories 5-1 (logements individuels) et 5-2 (logements collectifs). La catégorie 5 comporte toujours deux tranches de surface de plancher :

- a) pour les 80 premiers m² de surface hors oeuvre nette,
- b) de 81 à 170 m².

D'autre part, les modifications introduites par la loi n°2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificatives pour 2006 concernent le classement en catégorie 3 :

- des locaux des sites de foires ou de salons professionnels et les palais de congrès.

L'évolution de ces valeurs est récapitulée dans le tableau ci-dessous : [TLE évolutions1988-2009 \(PDF - 48 Ko\)](#)

Prov. : Province

I.D.F : Ile de France

A cette base d'imposition s'applique un taux, fixé par les communes, pouvant varier par catégorie de construction de 1 à 5 %.

Mode de calcul de la T.L.E

La base de la taxe locale d'équipement est également celle de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, de la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement, la taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région Ile de France et la taxe spéciale d'équipement du département de la Savoie et de la redevance d'archéologie préventive.

Formule de calcul : $TLE = (VF/m^2 \times SHON \text{ en } m^2) \times \text{taux}$

VF : Valeur Forfaitaire

SHON : Surface Hors Oeuvre Nette

Taux de la T.L.E

[Taux TLE par département 2007 \(PDF - 936 Ko\)](#)

[Taux moyen TLE 2007 \(PDF - 24 Ko\)](#)

Suivant

Partager sur

[Contacts](#) [Mentions légales](#) [Plan du site](#)