

**COMMISSION DES FINANCES ET DE LA FISCALITE DE L'AMF  
COMPTE-RENDU SYNTHETIQUE DE LA REUNION DU 26 MAI 2009**

**POINT SUR LA REFORME DE LA FISCALITE DE L'URBANISME (PROJET D'ORDONNANCE D'AVRIL 2009)**

**Proposition d'une taxe pour l'aménagement durable se substituant à la taxe locale d'équipement**

- Le projet de loi Grenelle II autorise le gouvernement à **réformer**, par **ordonnance**, un certain nombre de dispositions du **code de l'urbanisme**.

La fiscalité de l'urbanisme en fait partie, le principe affiché étant de **rationnaliser les différentes taxes et participations** prévues par le code de l'urbanisme et de leur fixer pour **objectif de contribuer à la lutte contre l'étalement urbain**.

La difficulté de l'exercice a conduit le ministère à proposer à ce stade une **refonte de la taxe locale d'équipement**.

Selon les représentants du MEEDDAT qui présentent cette réforme, le projet de **taxe pour l'aménagement durable** serait établi sur la **surface du terrain d'implantation d'une construction nouvelle**, affectée d'un **coefficient fiscal de densité (CFD)**.

L'**imposition** serait donc fondée non plus sur la surface de la construction mais **sur la constructibilité du terrain, telle que décidée par la commune**.

En l'état, le projet d'ordonnance précise que l'**assiette de la taxe** sera constituée par la **valeur de la surface** calculée, **déterminée forfaitairement par mètre carré**, en appliquant un **CFD** à la **surface du terrain d'implantation** d'une construction.

- Le **CFD** serait **déterminé par secteur** et pourrait **varier au choix de la commune (ou de l'EPCI compétent)**. La **commune** pourrait ainsi fixer :

- un **CFD élevé**, pour **dissuader** de construire dans certaines zones
- et, pour d'autres zones, retenir un **CFD plus faible**, afin de **stimuler la densification**.

Ce CFD s'appliquerait dans les **zones U et AU** des documents d'urbanisme.

Pour les **communes** qui ne disposent **pas** d'un **document d'urbanisme**, tel que le POS ou le PLU, l'**assiette** de la taxe serait constituée par la **valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface des constructions** telle que définie à l'article L.112-1 du code de l'urbanisme (aujourd'hui, la SHON, étant entendu que la définition des surfaces est un des chantiers en cours de la réforme de l'urbanisme).

Ces communes pourraient néanmoins choisir de retenir le système du CFD.

La taxe serait instituée de **plein-droit** pour les **communes dotées d'un document d'urbanisme**.

Pour les **autres**, une **délibération** devrait être prise.

Pour les **intercommunalités**, le **transfert de compétence** pour instituer et percevoir la taxe nécessiterait l'**accord de l'ensemble des communes**. Pour inciter à ce transfert, les taux pourraient être **majorés pour la taxe intercommunale**.

Enfin, des **simulations** dans quelques communes vont être réalisées, afin de vérifier la **pertinence de cette réforme**.

- Nombre d'élus présents ont émis des **réserves** sur l'outil tel qu'il est proposé. Si la **grande souplesse** affichée paraît séduisante, il n'en demeure pas moins que le **dispositif** proposé ne semble **pas pouvoir s'adapter à toutes les situations**, notamment à l'**habitat individuel**, qui représente pourtant plus de 50% des constructions.

Ils ont souligné la **nécessité** de ne **pas appliquer des solutions identiques** pour des **constructions individuelles** et pour des **immeubles collectifs**.

Ils ont jugé par ailleurs plus opportun de **laisser à toutes les communes la possibilité de retenir le mode de calcul de la taxe basé sur la surface des constructions**, tout en leur offrant la **possibilité** d'instituer la méthode de calcul avec le **CFD**.

Les représentants du MEEDDAT ont rappelé que le projet de cette réforme texte s'inscrit dans la **logique du Grenelle de l'environnement** et a pour objectif de **consommer d'abord l'espace déjà constructible**.

Enfin, certains élus ont dénoncé le **cumul des taxes et participations** (taxe locale pour l'aménagement durable, TDENS, TDCAUE, PVR, etc...) conduisant à maintenir une **pression fiscale importante et contre-productive** au regard de la nécessité de produire du logement.

Sur ce point, le mécanisme proposé **supprime** la perception des **participations** telles que la **PVR** ou la **prime de raccordement à l'égout (PRE)** au-delà d'un certain niveau, non arrêté à ce jour, de coefficient fiscal de densité (**CFD**).

☞ *la réforme de la fiscalité de l'urbanisme va être menée par la voie parlementaire.*

#### POINT SUR LA REFORME DE LA TAXE PROFESSIONNELLE

▪ Philippe LAURENT a indiqué que le **Bureau** de l'**AMF** ainsi que les **instances** de l'**ADF** et de l'**ARF** ont **validé le rapport** issu des travaux du groupe commun aux trois associations (AMF-ADF-ARF).

Il rappelle également, qu'à ce jour, la **réforme** de la **taxe professionnelle** constitue la **première étape** de la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité locale.

▪ Le **séminaire du Comité des finances locales** qui s'est tenu le **19 mai** dernier n'a, cependant, **pas permis d'avancer** sur le projet de réforme envisagé de la taxe professionnelle.

Philippe LAURENT a toutefois rappelé qu'à la suite de nombreuses réunions qui viennent de se dérouler, l'**AMF et toutes les autres associations d'élus** (y compris les associations catégorielles de maires et de présidents de communautés) ont exprimé leur **convergence** sur les points suivants :

- **maintien d'un lien fiscal entre les activités économiques et les collectivités,**
- nécessité de **garantir** aux collectivités locales le **niveau actuel de leurs ressources,**
- volonté de disposer d'une **ressource dynamique,** assise d'une part sur la **valeur ajoutée** et d'autre part sur le **foncier bâti.**

▪ Compte tenu des **prochaines réunions** qui doivent avoir lieu sur la **réforme de la TP** et pour assurer l'information des membres, il est décidé de **réunir la commission finances de l'AMF avant l'été.**

**La date du jeudi 9 juillet est retenue.**

#### POINT SUR LES FINANCEMENTS CROISES

▪ Philippe LAURENT a évoqué l'éventualité de la mise en place d'un **groupe de travail**, initié par le ministère de l'intérieur, concernant les **financements croisés entre collectivités.**

Afin de disposer d'un **état des lieux**, des pratiques et des différents investissements concernés par ces financements croisés, l'AMF a lancé un **questionnaire** auprès des AD.

▪ Sur ce sujet, les membres de la commission des finances ont **unaniment** indiqué leur **refus** d'un **encadrement des financements croisés.** Il appartient à **chaque collectivité** de **décider ou non** si elle participe au **financement d'un équipement public** quel qu'il soit, sous réserve bien entendu que ce projet présente un **intérêt pour la collectivité qui co-finance.**

Certains élus estiment d'ailleurs que le financement d'un projet par plusieurs personnes publiques est le **gage de l'intérêt général** même du projet pour l'ensemble des administrés (usagers et contribuables).

En tout état de cause, le **principe de libre administration des collectivités** doit être défendu et cela dans le respect des modalités d'attribution de subvention fixées librement par chaque collectivité.