

Note de synthèse concernant la taxe d'aménagement

Dans le cadre de la réforme de la taxe d'aménagement initiée par la loi de finances pour 2021 et visant spécialement à en transférer la gestion aux services fiscaux, l'article L. 331-14 du Code de l'urbanisme a été modifié par l'article 155 de la loi de finances afin que les communes ou les EPCI bénéficiaires de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement qui décident de la fixation des taux différents de la taxe d'aménagement par secteurs de leur territoire, définissent ces secteurs et les présentent par référence aux documents cadastraux.

L'article 155 de loi de finances pour 2021 renvoyait à un décret pour la fixation des modalités de définition de ces secteurs par référence aux documents cadastraux qui doivent permettre la gestion de la taxe d'aménagement par les agents des impôts chargés, notamment, de la gestion des taxes foncières.

Les modalités d'application de la sectorisation des taux de la taxe d'aménagement ont été précisées par le [décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021](#).

Celui-ci définit les éléments cadastraux qui doivent figurer dans les nouvelles délibérations prévoyant les différents secteurs. Ces définitions sont conformes à la présentation du plan cadastral qui figure dans la section du BOFiP relative au descriptif de la documentation cadastrale (cf. <https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/5359-PGP.html/identifiant%3DBOI-CAD-DIFF-10-20191105>).

Les délibérations doivent nommer précisément l'intégralité des sections ou parcelles composant le secteur considéré, sur la base de leur identification en vigueur à la date de la délibération (art. 1er du décret).

La notice du décret précise, toutefois, que la validité de la délibération demeure même en cas d'évolution d'identification cadastrale postérieure à l'intérieur du secteur considéré.

La plus petite unité cadastrale étant constituée par la parcelle cadastrale définie comme « *la portion de terrain d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, située dans la même commune, une même section et un même lieudit* » (BOI-CAD-DIFF-10, n° 90), la délibération doit donc, pour éviter que la délimitation d'un secteur aboutisse à prévoir des taux différents de taxe d'aménagement à une même parcelle, atteindre ce niveau de précision dans la définition du secteur concerné, étant précisé que le secteur devra inclure la parcelle considérée en son entier.

L'article 4 du décret mérite à cet égard d'être textuellement reproduit qui indique à l'adresse des collectivités délibérantes : « La parcelle cadastrale est la subdivision la plus fine du plan cadastral. La limite entre deux secteurs ne peut en aucun cas traverser une ou plusieurs parcelles, chaque parcelle ne pouvant qu'être entièrement incluse dans le périmètre d'un seul secteur ».

A toutes fins utiles, et en complément, permettez-moi de vous indiquer l'article de *La Gazette des communes* consacré à ce sujet (en particulier la dernière section) : <https://www.lagazettedescommunes.com/784355/taxe-damenagement-une-partie-du-reversement-des-communes-vers-leur-epci-rendu-obligatoire/?abo=1>