

Réforme des taxes d'urbanisme : s'adapter à la nouvelle donne et à son entrée en vigueur progressive

EXPERTISE

Les nouvelles dispositions de la loi du 29/12/10 a réformé le régime des contributions d'urbanisme et entrera en vigueur à partir du 1^{er} mars 2012 et comportent trois volets :

- La création d'une taxe d'aménagement (en remplacement des taxes précédentes) ;
- L'institution optionnelle d'un nouveau versement pour sous-densité ;
- La suppression progressive des participations d'urbanisme.

OBJECTIFS

- Comprendre les régimes des différentes taxes et participations exigibles à l'occasion des opérations d'urbanisme et d'aménagement.
- Maîtriser le champ d'application de ces diverses contributions.
- Adapter la stratégie locale des choix des financements des équipements publics.

PUBLIC

- Élus et leurs adjoints chargés de l'urbanisme, des travaux ou des finances
- Directeurs des services techniques
- Responsables et agents des services urbanisme, aménagement, techniques, juridiques ou financiers des collectivités territoriales et des structures concessionnaires de réseaux
- Aménageurs, constructeurs publics et privés

DATES :

PARIS > 29-30 MARS 2012

DURÉE : 2 jours

TARIF : 1 220 euros HT

PROGRAMME

Appréhender les principes généraux applicables au financement des équipements publics

- Les acteurs du financement des équipements publics
- Les évolutions des régimes des contributions des constructeurs
- Les contributions d'urbanisme exigibles
- Les contributions qui peuvent se cumuler et celles qui s'excluent
- Les conditions d'exigibilité des autorisations d'urbanisme
- L'assiette et la liquidation des impositions

Le nouveau cadre juridique : les régimes de contribution applicables au cours des trois phases de mise en place de la réforme

Jusqu'au 29 février 2012 :

- Taxe locale de l'équipement (TA)
- Participations ponctuelles
- Programme d'aménagement d'ensemble (PAE)
- Participation pour voiries et réseaux (PVR)
- Zone d'aménagement concerté (ZAC)

A compter du 1^{er} mars 2012 :

- La taxe d'aménagement (TA)
 - * le mode d'instauration de la taxe
 - * la part communale ou intercommunale, départementale et francilienne
 - * le régime de la taxe
 - * les autorités compétentes pour la liquidation et le recouvrement
- Le versement pour sous-densité (VSD)
 - * les enjeux d'aménagement
 - * le régime et l'affectation
 - * la procédure de rescrit

A compter du 1^{er} janvier 2015 :

- Maintien du financement conventionnel des équipements publics**
 - Le Projet Urbain Partenarial (PUP)

- * objectifs et le champ d'application
- * initiative du projet d'aménagement et de la convention
- * modalités d'instauration

- La zone d'aménagement concerté (ZAC)
 - * objectifs et le champ d'application
 - * place de l'aménageur
 - * obligations contractuelles de financement
 - * modalités de partage des coûts

Les taxes spécifiques

- Fiscalité locale directe
- Taxes spéciales d'équipement des EPF des départements et de la Région IDF
- Taxe spéciale d'équipement pour le financement de la « Société du Grand Paris »

Prévenir les risques contentieux des contributions d'urbanisme

- Les risques d'annulation des participations illégales
- Les risques de répétition des participations indues