

## NOTE D'INFORMATION À L'ATTENTION DES MAIRIES

### TAXE d'AMÉNAGEMENT – MODALITÉS DE CALCUL

Articles L.331-1 et suivants du Code de l'urbanisme

#### ■ CE QUI EST TAXABLE : CAS GÉNÉRAL

- La somme des **surfaces de plancher closes et couvertes de toute construction, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades**, déduction faite des vides et des trémies.

Par conséquent, les bâtiments non clos sur les 4 côtés (ouverts sur l'extérieur avec au moins une cloison de façade en moins) ne sont pas taxables (exemples : charreterie, porche, auvent, kiosque, abri pour animaux, ...).

#### ■ SONT ÉGALEMENT TAXABLES SOUS LA FORME D'UN FORFAIT :

- les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs (3.000 € par emplacement) ;
- les emplacements des habitations légères de loisirs (10.000 € par emplacement) ;
- les piscines (200 € par m<sup>2</sup>) ;
- les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres (3.000 € par éolienne) ;
- les panneaux photovoltaïques au sol (10 € par m<sup>2</sup>) ;
- les aires de stationnement (de 2.000 € à 5.000 € par emplacement, selon la délibération du Conseil municipal).

#### ■ QUI PAIE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ?

Les redevables de la taxe sont les **personnes bénéficiaires des autorisations d'urbanisme** ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les **personnes responsables de la construction**.

#### ■ QUAND REÇOIT-ON L'AVIS DE PAIEMENT DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ?

Le **fait générateur de la taxe** est, selon les cas, la **date de délivrance de l'autorisation** de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de constructions ou d'aménagements sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant l'achèvement des constructions ou des aménagements en cause.

Le pétitionnaire ou le responsable reçoit un courrier de la part du Bureau des Taxes de la DDTM, **environ 2 à 3 mois après le fait générateur**, précisant le montant de la taxe à payer.

## ■ QUELLES SONT LES MODALITÉS DE PAIEMENT DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ?

La taxe doit être payée en 2 fractions égales après la délivrance de l'autorisation :

- 1 an après le fait générateur pour la 1<sup>ère</sup> échéance,
- 2 ans après le fait générateur pour la 2<sup>nde</sup> échéance.

Si son montant est inférieur à 1.500 €, elle n'est payée qu'en une seule fois.

## ■ COMMENT SE CALCULE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT SUR UNE CONSTRUCTION OU UN AMÉNAGEMENT ?

**Montant de la Taxe d'Aménagement = Surface taxable (construction ou aménagement) x valeur forfaitaire (753 € en 2019) x taux fixé par délibération de la collectivité territoriale (entre 1 et 5%<sup>1</sup>, pour la commune ; 2,1% pour le Conseil Départemental).**

### Cas particulier : les abattements :

- les logements aidés et hébergements sociaux,
- les 100 premiers m<sup>2</sup> des locaux d'une habitation principale,
- les locaux à usage industriel ou artisanal, dont les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

### Exemples<sup>2</sup> :

1. Une habitation principale de 120 m<sup>2</sup> de surface taxable dans une commune ayant voté la taxe d'aménagement au taux de 5% : (abattement de 50% sur les 100 premiers m<sup>2</sup>)

#### Part communale :

$$TAc = [ (100) \times 753 \times 0,05 ] / 2 + [ (20) \times 753 \times 0,05 ] = 1.882,5 + 753 = \mathbf{2.635,5 \text{ €}}$$

#### Part départementale :

$$TAd = [ (100) \times 753 \times 0,021 ] / 2 + [ (20) \times 753 \times 0,021 ] = 790,65 + 316,26 = \mathbf{1.106,91 \text{ €}}$$

#### Total :

$$TAc + TAd = 2.635,5 \text{ €} + 1.106,91 \text{ €} = \mathbf{3.742,41 \text{ €}}$$

2. Une habitation secondaire de 180 m<sup>2</sup> de surface taxable dans une commune ayant voté la taxe d'aménagement au taux de 3% :

#### Part communale :

$$TAc = [ (180) \times 753 \times 0,03 ] = \mathbf{4.066,20 \text{ €}}$$

#### Part départementale :

$$TAd = [ (180) \times 753 \times 0,021 ] = \mathbf{2.846,34 \text{ €}}$$

#### Total :

$$TAc + TAd = 4.066,20 \text{ €} + 2.846,34 \text{ €} = \mathbf{6.912,54 \text{ €}}$$

<sup>1</sup> Pouvant être majoré dans certains secteurs, sur délibération motivée, jusqu'à 20%.

<sup>2</sup> Les calculs présentés à titre indicatif ne tiennent pas compte de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

**3. Un local artisanal à exploitation commerciale de 330 m<sup>2</sup> de surface taxable dans une commune ayant voté la taxe d'aménagement au taux de 4% : (abattement de 50%)**

**Part communale :**

$$TAc = [ (330) \times 753 \times 0,04 ] / 2 = 4.969,80 \text{ €}$$

**Part départementale :**

$$TAd = [ (330) \times 753 \times 0,021 ] / 2 = 2.609,14 \text{ €}$$

**Total :**

$$TAc + TAd = 4.969,80 \text{ €} + 2.609,14 \text{ €} = 7.578,94 \text{ €}$$

**4. Une piscine non couverte avec un bassin de 60 m<sup>2</sup> dans une commune ayant voté la taxe d'aménagement au taux de 5% :**

**Part communale :**

$$TAc = [ (60) \times 200 \times 0,05 ] = 600 \text{ €}$$

**Part départementale :**

$$TAd = [ (60) \times 200 \times 0,021 ] = 252 \text{ €}$$

**Total :**

$$TAc + TAd = 600 \text{ €} + 252 \text{ €} = 852 \text{ €}$$

**5. Un abri de jardin de 20 m<sup>2</sup> dans une commune ayant voté la taxe d'aménagement au taux de 5% :**

**Part communale :**

$$TAc = [ (20) \times 753 \times 0,05 ] = 753 \text{ €}$$

**Part départementale :**

$$TAd = [ (20) \times 753 \times 0,021 ] = 316,26 \text{ €}$$

**Total :**

$$TAc + TAd = 753 \text{ €} + 316,26 \text{ €} = 1069,26 \text{ €}$$

**■ QUELLES SONT LES EXONÉRATIONS AUTOMATIQUES PRÉVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME?**

Il s'agit principalement :

- des constructions et aménagements destinés à être affectés à un **service public** ou d'utilité publique (école, gymnase, salle des fêtes, ...)
- dans les **exploitations et coopératives agricoles**, des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- dans les **centres équestres de loisirs**, des bâtiments affectés aux activités équestres ;
- des aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sur des biens construits ou aménagés avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;
- de la **reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans** ;
- des constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>.

## ■ QUELLES SONT LES EXONÉRATIONS FACULTATIVES QUI PEUVENT ÊTRE DÉCIDÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL?

Il peut s'agir essentiellement :

- des **logements sociaux** bénéficiant du taux réduit de TVA ou de prêts aidés (prêts locatifs sociaux, par exemple),
- des surfaces de constructions (supérieures à 100 m<sup>2</sup> et dans certaines limites) pour résidence principale financées par un **prêt à taux zéro (PTZ)**,
- des **constructions à usage industriel ou artisanal**,
- des **commerces de détail** de moins de 400 m<sup>2</sup>,
- des **travaux sur des monuments historiques**,
- des **annexes** (pigeonnier, colombier, abri de jardin, etc.) soumises à déclaration préalable, donc de moins de 20 m<sup>2</sup>.

## ■ QUE FAIRE, SI, POUR QUELQUE RAISON QUE CE SOIT, LA CONSTRUCTION AUTORISÉE ET TAXÉE NE SE RÉALISE PAS?

Le titulaire de l'autorisation peut demander, sur papier libre, l'annulation de son permis.

L'autorité compétente prend un arrêté portant annulation de l'autorisation.

L'annulation du permis entraîne, sous quelques jours, la disparition des « poursuites fiscales ».

## ■ RECOUVREMENT ET VERSEMENT A LA COLLECTIVITÉ

La taxe d'aménagement est recouvrée par les comptables publics compétents comme une créance étrangère à l'impôt et au domaine.

Elle est ensuite versée aux collectivités territoriales bénéficiaires. L'Etat effectue un prélèvement pour frais d'assiette et de recouvrement de 3 % sur le montant des recouvrements.

Avant le 1<sup>er</sup> mars de chaque année, l'Administration fournit aux collectivités territoriales les éléments concernant l'année civile précédente nécessaires à l'établissement du budget primitif.

## ■ TABLEAU COMPARATIF DE L'INCIDENCE DU TAUX COMMUNAL SUR LE MONTANT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Habitation principale de 120 m <sup>2</sup>					
Taux communal	1%	2%	3%	4%	5%
Taux départemental	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%
Montant TA	<b>1.634,01 €</b> ≈ 13,6 €/m <sup>2</sup>	<b>2.161,11 €</b> ≈ 18 €/m <sup>2</sup>	<b>2.688,21 €</b> ≈ 22,4 €/m <sup>2</sup>	<b>3215,31 €</b> ≈ 26,8 €/m <sup>2</sup>	<b>3.742,41 €</b> ≈ 31,2 €/m <sup>2</sup>

Abri de jardin de 20 m <sup>2</sup>					
Taux communal	1%	2%	3%	4%	5%
Taux départemental	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%	2,1%
Montant TA	<b>466,86 €</b> ≈ 23,3 €/m <sup>2</sup>	<b>617,46 €</b> ≈ 30,9 €/m <sup>2</sup>	<b>768,06 €</b> ≈ 38,4 €/m <sup>2</sup>	<b>918,66 €</b> ≈ 46 €/m <sup>2</sup>	<b>1069,26 €</b> ≈ 53,5 €/m <sup>2</sup>