

# La taxe d'aménagement

Le permis de construire ou d'aménager, la non opposition à une déclaration préalable appellent l'exigibilité de taxes établies sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature.

Les redevables sont les personnes bénéficiaires des autorisations.

En cas d'infraction, les redevables sont les personnes responsables de la construction.

La taxe d'aménagement est constituée :

- d'une part communale ou intercommunale instituée par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent qui en fixe le taux. Le produit de la taxe contribue au budget d'investissement de la collectivité.

- d'une part départementale, instituée par le Conseil Général qui en fixe le taux, qui finance la politique de protection des espaces naturels sensibles ainsi que le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

## **Pour la part communale ou intercommunale, comme pour la part départementale, le mode de calcul de la taxe est le suivant : surface taxable x valeur x taux**

La **surface taxable** est constituée de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Une **valeur** unique par mètre carré de surface taxable créée, actualisée tous les ans par arrêté ministériel. En 2013, elle est de 724 € par m<sup>2</sup>

**Un abattement de 50 % est appliqué sur cette valeur (724 = 362 €) pour :**

**2**

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts ;

2° Les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement visé au 1° ;

3° Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

**D'autres aménagements sont taxés sur la base de valeurs forfaitaires spécifiques :**

Emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs : 3 000 € par emplacement ;

emplacements des habitations légères de loisirs : 10 000 € par emplacement ;

piscines : 200 € par mètre carré ;

éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres : 3 000 € par éolienne ;

panneaux photovoltaïques au sol : 10 € par mètre carré ;

aires de stationnement non comprises dans la surface taxable de la construction : 2 000 € par emplacement ; cette valeur pouvant être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération de la collectivité compétente.

Le **taux de la part communale** ou intercommunale est fixé par délibération de la collectivité compétente dans une fourchette comprise entre 1% et 5% . La collectivité peut, dans cette fourchette, fixer des taux différents sur son territoire ; elle peut également augmenter le taux jusqu'à 20% dans certains secteurs, par délibération motivée.

Le **taux de la part départementale** est fixée par le Conseil Général et ne peut excéder 2,5%. En Gironde, il est de 1,3 %.

## Un exemple de calcul

### Une maison d'habitation de 140 m<sup>2</sup> de surface taxable

La commune a instauré la taxe d'aménagement au taux de 5%

les 100 premiers m<sup>2</sup> bénéficient de l'abattement de 50% sur la valeur

$$\text{part communale} = \left[ \frac{(100 \times 724) + (40 \times 724)}{2} \right] \times 5\% \text{ soit } (36200 + 28960) \times 0,05 = 3258 \text{ €}$$

$$\text{part départementale} = \left[ \frac{(100 \times 724) + (40 \times 724)}{2} \right] \times 1,3\% \text{ soit } (36200 + 28960) \times 0,013 = 847 \text{ €}$$

$$\text{montant de la taxe d'aménagement} = 3258 \text{ €} + 847 \text{ €} = 4105 \text{ €}$$

Si le projet comporte deux places de stationnement sur le terrain, non comprises dans la construction, qui sont taxées sur la base 2000 € par emplacement, il convient d'ajouter 252 €

$$\text{part communale} = 2 \times 2000 \times 5\% = 200 \text{ €}$$

$$\text{part départementale} = 2 \times 2000 \times 1,3\% = 52 \text{ €}$$

Si le projet comporte une piscine dont la superficie du bassin est de 30 m<sup>2</sup>, qui est taxée sur la base de 200 € le m<sup>2</sup>, il convient d'ajouter 378 €

$$\text{part communale} = 30 \times 200 \times 5\% = 300 \text{ €}$$

$$\text{part départementale} = 30 \times 200 \times 1,3\% = 78 \text{ €}$$

## Paiement de la taxe d'aménagement

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant chacun à la moitié de la somme totale à acquitter. Un seul titre est émis lorsque le montant à acquitter n'excède pas 1 500 €. Les titres sont respectivement émis 12 et 24 mois après la date de l'autorisation de construire ou d'aménager.

Chaque titre de perception indique la date limite de paiement, soit le 15 du 2<sup>ème</sup> mois suivant la date d'émission du titre.

Les services de l'Etat (direction départementale des territoires et de la mer) sont seuls compétents pour établir et liquider la taxe.

## Information sur la redevance d'archéologie préventive

La redevance d'archéologie préventive est due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme. Cette redevance contribue au financement de l'établissement public en charge d'assurer les diagnostics et fouilles archéologiques.

Le montant de la redevance d'archéologie préventive est calculé selon les mêmes modalités que la taxe d'aménagement ; le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier.

Pour une maison d'habitation de 140 m<sup>2</sup> de surface taxable :

$$\left[ \frac{(100 \times 724) + (40 \times 724)}{2} \right] \times 0,4\% \text{ soit } (36200 + 28960) \times 0,004 = 260 \text{ €}$$

Si le projet comporte une piscine dont la superficie du bassin est de 30 m<sup>2</sup>, qui est taxée sur la base de 200 € le m<sup>2</sup>, il convient d'ajouter :  $30 \times 200 \times 0,004 = 24 \text{ €}$