

Informations sur le calcul de la Taxe d'Aménagement pour les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme.

Votre projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation peut, selon sa nature, générer une taxe d'aménagement (TA) à acquitter, en application des articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La TA comprend une **part communale**, finançant les équipements publics communaux nécessités par l'urbanisation. *Chaque année, le conseil municipal peut déterminer des exonérations facultatives et fixer un taux variant de 1 à 5 % (taux pouvant être porté dans certains secteurs jusqu'à 20%).*

Elle comprend également **une part départementale** finançant, la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. *Pour 2021, le conseil départemental du Puy-de-Dôme a fixé le taux à 1 % et exonéré totalement les logements sociaux.*

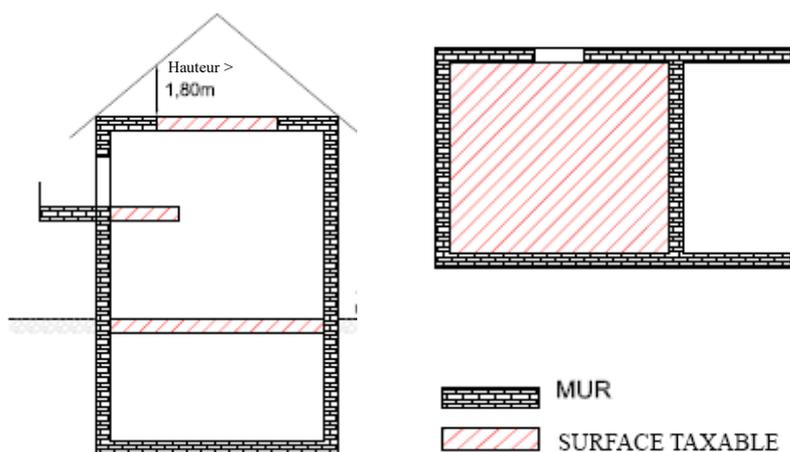
QUEL EST SON MODE DE CALCUL

- la formule applicable :

Surface taxable créée et/ou Surface des installations/aménagements et/ou Nombre d'installations/aménagements	X	Valeurs forfaitaires en €	X	Taux
--	---	------------------------------	---	------

- les éléments de la construction :
 - ✓ la **surface taxable créée** par la construction
 - ✓ la **surface** de certaines installations extérieures (exemple : piscine)
 - ✓ le **nombre** de certains aménagements ou installations (exemple : emplacements de caravane, places de stationnement extérieur...)
- les valeurs forfaitaires, fixées par arrêté ministériel, applicables pour 2021 :
 - ✓ La valeur forfaitaire par m² de surface de construction : **767 € / m²**
 - ✓ les valeurs forfaitaires pour les installations et aménagement :
 - ▶ **2 000 €** par place de stationnement extérieur et jusqu'à
 - ▶ **5 000 €** dans certaines communes ,
 - ▶ **200 €** le m² de surface du bassin de piscine,
 - ▶ **10 €** le m² de surface du panneau photovoltaïque posé au sol,
 - ▶ **3 000 €** par emplacement de tente, caravane, résidence mobile,
 - ▶ **10 000 €** par habitation légère de loisir,
 - ▶ **3 000 €** par éolienne de plus de 12 mètres.
- les taux applicables pour les parts communales, intercommunales et départementales sont disponibles auprès des collectivités territoriales et consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Puy-de-Dôme : <http://www.puy-de-dome.gouv.fr/fiscalite-r841.html>

COMMENT SE CALCULE LA SURFACE TAXABLE



La surface taxable est égale à :

La somme des **surfaces de plancher de chaque niveau, clos et couvert**, calculée à partir du nu intérieur des murs, **après isolation intérieure**.

dont on déduit :

Les **vides et trémies** correspondant au passage de l'ascenseur et des escaliers,
Les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond **inférieure ou égale à 1,80 m**,
L'épaisseur des murs entourant les **embrasures des portes et fenêtres**.

‡ **A noter** : l'épaisseur des murs intérieurs et la surface des placards sont prises en compte dans le calcul de la surface de plancher.

‡ La surface de plancher des garages, close et couverte et sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m (après isolation) est prise en compte dans le calcul de la surface taxable.

‡ Le changement de destination des surfaces agricoles est constitutif de surface taxable (exemple : la transformation d'une grange à usage agricole en habitation est assujettie à la taxe d'aménagement).

QUELLES SONT LES DEDUCTIONS APPLICABLES AU CALCUL

Un abattement de 50 % est appliqué de plein droit sur la valeur forfaitaire par m² de la surface de construction, soit 383,50 euros le m² en 2021, pour :

- ✓ les logements sociaux soumis au taux de TVA réduit et bénéficiant d'un prêt aidé de l'état, hors du champs d'application du PLAI
- ✓ **les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes**
- ✓ les locaux à usage industriel et artisanal et leurs annexes
- ✓ les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- ✓ les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

Une exonération de plein droit de la taxe d'aménagement s'applique pour :

- ✓ les constructions et aménagements destinés à un service public
- ✓ les locaux d'habitation et d'hébergement financés avec un PLAI
- ✓ les locaux agricoles destinés à la production, le stockage, l'élevage
- ✓ les aménagements prescrits par un Plan de Prévention des Risques
- ✓ la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans
- ✓ les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²
- ✓ les constructions édifiées dans certaines zones (PUP-ZAC-PAE) peuvent sous certaines conditions être exonérées de la part de TA communale

Les organes délibérants des collectivités territoriales peuvent exonérer par délibération de leur part de TA respective, en tout ou en partie, les constructions suivantes :

- ✓ les logements sociaux soumis au taux de TVA réduit et bénéficiant d'un prêt aidé de l'état, hors du champs d'application du PLAI
- ✓ **les locaux à usage d'habitation principale, financés avec un PTZ, dans la limite de 50 % des surfaces, au-delà des 100 premiers m²**
- ✓ les locaux à usage industriel et artisanal et leurs annexes
- ✓ les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m²
- ✓ les immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques
- ✓ les surfaces annexes à usage de stationnement des logements sociaux ne bénéficiant pas de l'exonération totale
- ✓ les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que les habitations individuelles
- ✓ Les abris de jardin, les colombiers et pigeonniers soumis à déclaration préalable
- ✓ Les maisons de santé mentionnées à l'article L.6323-3 du code de la santé publique

EXEMPLES DE CALCUL – avec un taux communal de 3% et un taux départemental de 1%

Maison individuelle - Surface taxable = 150 m² 2 places de stationnement extérieures à l'habitation

Part de TA communale	Surface taxable de la maison ≤ 100 m ²	100 m ² x 383,50 €	x 3 %	= 1 150,50 €
	Surface taxable de la maison > 100 m ²	50 m ² x 767 €	x 3 %	= 1 150,50 €
	Places de stationnement extérieur	2 x 2 000 €	x 3 %	= 120 €
Part de TA départementale	Surface taxable de la maison ≤ 100 m ²	100 m ² x 383,50 €	x 1 %	= 383,50 €
	Surface taxable de la maison > 100 m ²	50 m ² x 767 €	x 1 %	= 383,50 €
	Places de stationnement extérieur	2 x 2 000 €	x 1 %	= 40 €
TOTAL				= 3 228 €

‡ La taxe est calculée avec un abattement de 50 % sur la valeur forfaitaire pour les 100 premiers m² de l'habitation et avec une valeur forfaitaire entière pour les 50 m² restants.

Maison individuelle - Surface taxable = 150 m² 2 places de stationnement extérieures à l'habitation Financement du projet à l'aide d'un prêt à taux zéro

Part de TA communale	Surface taxable de la maison ≤ 100 m ²	100 m ² x 383,50 €	x 3 %	= 1 150,50 €
	Surface taxable de la maison > 100 m ²	25 m ² x 767 €	x 3 %	= 575,25 €
	Places de stationnement extérieur	2 x 2 000 €	x 3 %	= 120 €
Part de TA départementale	Surface taxable de la maison ≤ 100 m ²	100 m ² x 383,50 €	x 1 %	= 383,50 €
	Surface taxable de la maison > 100 m ²	50 m ² x 767 €	x 1 %	= 383,50 €
	Places de stationnement extérieur	2 x 2 000 €	x 1 %	= 40 €
TOTAL				= 2 652,75 €

‡ Exemple d'une construction financée avec un PTZ et réalisée dans une commune qui a instauré une exonération de taxe communale pour les constructions financées avec un PTZ pour 50 % des surfaces au-delà des 100 premiers m² : Une exonération de la part communale est appliquée sur la moitié des surfaces au-delà des 100 premiers m², soit sur 25 m². La taxe est calculée avec une valeur forfaitaire entière pour les 25 m² restants. Attention, cette exonération ne peut être obtenue que dans la mesure où la commune a procédé à son instauration par délibération. Pour 2021, le conseil départemental n'a pas instauré cette exonération.

Abri de jardin - Surface taxable = 12 m² Surface taxable existante avant travaux = 90 m² (maison existante)

Part de TA communale	Surface taxable de l'abri ≤ 100 m ²	10 m ² x 383,50 €	x 3 %	= 115,05 €
	Surface taxable de l'abri > 100 m ²	2 m ² x 767 €	x 3 %	= 46,02 €
Part de TA départementale	Surface taxable de l'abri ≤ 100 m ²	10 m ² x 383,50 €	x 1 %	= 38,35 €
	Surface taxable de l'abri > 100 m ²	2 m ² x 767 €	x 1 %	= 15,34 €
TOTAL				= 214,76 €

‡ La surface taxable existante avant travaux étant de 90 m², la taxe est calculée avec un abattement de 50 % de la valeur forfaitaire pour les 10 premiers m² de l'abri de jardin et avec une valeur forfaitaire entière pour les 2 m² restants. Dans cet exemple, la commune n'a pas instauré l'exonération applicable aux abris de jardin soumis à déclaration préalable.

Piscine non couverte - Superficie du bassin = 25 m²

Part de TA communale	Bassin de piscine	25 m ² x 200 €	x 3 %	= 150 €
Part de TA départementale	Bassin de piscine	25 m ² x 200 €	x 1 %	= 50 €
TOTAL				= 200 €

COMMENT COMPLETER LES IMPRIMES

Afin d'obtenir un calcul de taxe correspondant précisément à votre construction, **l'imprimé de demande d'autorisation d'urbanisme et la déclaration des éléments nécessaires au calcul de l'impôt** (jointe à l'imprimé de demande) doivent être complétés avec précision en veillant à la présence et la cohérence des informations suivantes :

- **Sur l'imprimé de demande d'autorisation d'urbanisme**
 - ✓ la **date** et le **lieu de naissance** de chaque demandeur
 - ✓ pour les personnes morales, le n° **SIRET** et les coordonnées complètes du représentant légal
 - ✓ La **surface de plancher** créée de la construction
- **Sur la déclaration fiscale**
 - ✓ la **surface taxable** créée de la construction (voir schéma en page 2), **en cohérence avec la surface de plancher déclarée sur l'imprimé de demande d'autorisation d'urbanisme**
 - ✓ la **surface taxable existante avant les travaux** (somme des surfaces de plancher de votre habitation et de toutes les annexes y compris la surface des garages),
 - ✓ le nombre de logements existants avant travaux, le nombre de logements créés
 - ✓ la répartition des surfaces par type de financement (PTZ, autre...)
 - ✓ la répartition des surfaces par destination (résidence principale, secondaire...)
 - ✓ le nombre de place de stationnement extérieur
 - ✓ **La profondeur des fondations de votre projet (locaux, stationnement, piscine)**
 - ✓ la date et la signature

QUAND PAYER LA TAXE

Le paiement s'effectue à réception des titres de perception, quel que soit l'état d'avancement du projet. Pour un montant supérieur à 1 500 euros, deux titres de perception seront émis en deux fractions égales à 12 et 24 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme ou de la date à laquelle l'autorisation réputée avoir été tacitement accordée ou la date de non-opposition à la déclaration préalable. Pour un montant inférieur ou égal à 1 500 euros, un titre de perception unique sera émis à l'expiration du délai de 12 mois.

QUE FAIRE EN CAS D'ABANDON DE VOTRE PROJET

Si votre autorisation d'urbanisme est en cours de validité, il convient d'adresser une **demande de retrait** à la mairie de votre lieu de construction.

Si votre permis est devenu caduc (les travaux n'ont pas été commencés dans un délai de 3 ans après l'obtention de l'autorisation), il convient d'adresser à la mairie une demande d'attestation de caducité de votre autorisation d'urbanisme et la transmettre à la direction départementale des territoires dans le but de mettre fin à la procédure de taxation.

En cas de réception d'un titre de perception, vous devez adresser une contestation écrite la Direction Départementale des Finances Publiques dont les coordonnées sont indiquées au dos du titre, afin de suspendre le paiement de votre taxe.

Le délai de réclamation prend fin au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'émission du premier titre de perception ou du titre unique. Les taxes d'urbanisme ne peuvent être remboursées que dans la mesure où les travaux n'ont pas été entrepris.

QUELLES PEUVENT ETRE LES AUTRES CONTRIBUTIONS D'URBANISME DE VOTRE PROJET

- La Redevance Archéologique Préventive calculée suivant les mêmes modalités que la taxe d'aménagement avec un taux de 0,4 % pour 2021 si une partie de votre construction présente des fondations
- Certaines communes peuvent avoir instauré la participation pour voiries et réseaux (PVR) avant le 1^{er} janvier 2015

OU S'ADRESSER

<i>Pour les informations concernant les taux, les exonérations, la complétude des imprimés de demande d'autorisation d'urbanisme et la déclaration des éléments nécessaires au calcul de l'imposition</i>	Mairie de la commune où se situe votre construction
<i>Pour les modalités de calcul</i>	Direction Départementale des Territoires
<i>Pour le paiement de la taxe et ses délais</i>	Direction Départementale des Finances Publiques