

Information sur le calcul de la Taxe d'Aménagement pour les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme déposés à partir du 1^{er} mars 2012

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 2017 et par délibération, le Conseil Départemental de l'Aveyron a fixé ce taux à 1,5 %.

QUEL EST SON MODE DE CALCUL

➤ La formule applicable est :

Assiette	X	Valeur forfaitaire en € *	X	Taux *
		<i>* fixée par arrêté ministériel</i>		<i>* fixé par délibération de la collectivité</i>
la surface taxable créée par la construction	x	705 € le m ² *	x	Fixé par délibérations des Communes ou des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et disponible auprès de chaque collectivité et par délibération du Conseil Général de l'Aveyron soit 1,5 % pour l'année 2017
la surface des bassins de piscine	x	200 € le m ²	x	
la surface des installations de panneaux photovoltaïques au sol	x	10 € le m ²	x	
le nombre de place de stationnement extérieur	x	2 000 € par emplacement	x	
le nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs	x	3 000 € par emplacement	x	
Le nombre d'emplacements destinés aux habitations légères de loisirs	x	10 000 € par emplacement	x	
le nombre d'éoliennes d'une hauteur > à 12 m	x	3 000 € par éolienne	x	

* Valeur 2017 (693 € le m² en 2012, 724 € le m² en 2013, 712 € le m² en 2014, 705 € le m² en 2015, 701 € en 2016)

COMMENT SE CALCULE LA SURFACE TAXABLE

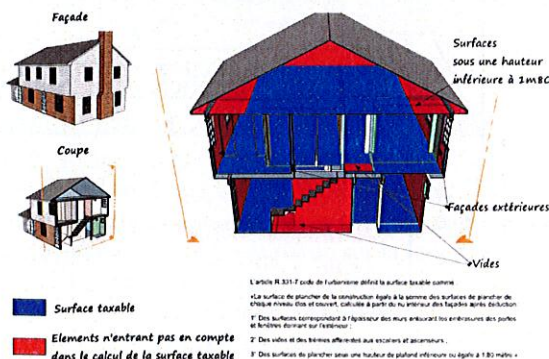
➤ La surface taxable est égale à :

La somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculée à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres.

Attention : Les surfaces des locaux clos et couverts à usage de stationnement ne constituent pas des surfaces de plancher mais sont des surfaces taxables à rajouter.

dont on déduit :

Les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier et les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1m80.



QUELLES SONT LES DEDUCTIONS APPLICABLES AU CALCUL

➤ Abattement (prévu par la loi)

Un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire de la surface de construction ($705 \text{ €} \times 50 \% = 352,5 \text{ €}$) 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 Prêt Locatif Aidé d'Intégration (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

➤ Exonérations (définies par la loi)

Certaines constructions et aménagements sont exonérés de plein droit :

- 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, au stockage et à 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

➤ Exonérations facultatives (totales ou partielles fixées par délibération)

- 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 par un Prêt à Taux Zéro (PTZ), dans la limite de 50 % des surfaces au-delà des 100 premiers m²
- les locaux à usage industriel, 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 supplémentaires 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 annexes (pigeonnier, colombier et abri de jardin) soumises à déclaration préalable
- les maisons de santé pour les communes maîtres d'ouvrage

EXEMPLES DE CALCUL

Les exemples suivants concernent des opérations situées sur un secteur où :

- **le taux moyen INDICATIF communal est de 3%***

* La part communale de la taxe d'aménagement est instaurée par délibération de la commune. Lorsqu'elle est instituée chaque commune fixe son taux (ce taux est donc différent d'une commune à l'autre) et ses exonérations qui peuvent être totales ou partielles. Pour pouvoir faire votre calcul, il faut vous rapprocher de la commune sur laquelle vous souhaitez réaliser votre projet pour connaître les taux et les exonérations prévues.

- **le taux départemental est de 1,5 % (le département de l'Aveyron n'a pris aucune des exonérations facultatives)**

Exemple n° 1 : Construction d'une maison individuelle de 150 m²

(ensemble des surfaces comptées au nu intérieur des murs de façades, de toutes les pièces dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m.) 4 simulations selon la nature et le financement de l'opération.

Si le projet ne bénéficie d'aucun prêt aidé :

En tant que résidence principale, les 100 premiers m² bénéficient de l'abattement de 50 % sur la valeur forfaitaire :

$$100 \text{ m}^2 \times 705/2 \times 3 \% = 1\,057,50 \text{ €}$$
$$50 \text{ m}^2 \times 705 \times 3 \% = 1\,057,50 \text{ €}$$

$$100 \text{ m}^2 \times 705/2 \times 1,5 \% = 528,75 \text{ €}$$
$$50 \text{ m}^2 \times 705 \times 1,5 \% = 528,75 \text{ €}$$

Total à payer : 3 173 €
(arrondi à l'entier supérieur)

Si le projet est financé par un PLA-I :

exonéré de la TA (part communale et départementale)

Total à payer : 0 €

S'il s'agit d'une résidence secondaire :

$$100 \text{ m}^2 \times 705 \times 3 \% = 2\,115 \text{ €}$$
$$50 \text{ m}^2 \times 705 \times 3 \% = 1\,057,50 \text{ €}$$

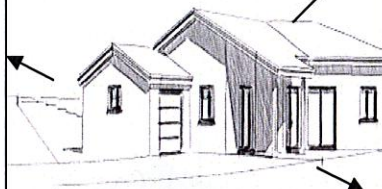
$$100 \text{ m}^2 \times 705 \times 1,5 \% = 1\,057,50 \text{ €}$$
$$50 \text{ m}^2 \times 705 \times 1,5 \% = 528,75 \text{ €}$$

Total à payer : 4 759 €
(arrondi à l'entier supérieur)

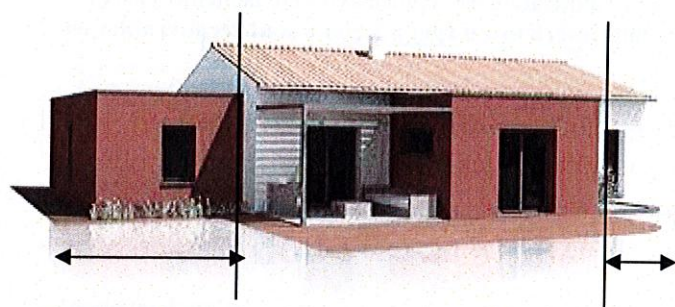
Si le projet bénéficie d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ) **ET** que la commune a opté, par délibération, pour cette exonération partielle :

$$100 \text{ m}^2 \times 705/2 \times 3 \% = 1\,057,50 \text{ €}$$
$$25 \text{ m}^2 (50 \% \text{ des } 50 \text{ m}^2 \text{ restant}) \text{ exonérés} = 0 \text{ €}$$
$$25 \text{ m}^2 \times 705 \times 3 \% = 528,75 \text{ €}$$
$$100 \text{ m}^2 \times 705/2 \times 1,5 \% = 528,75 \text{ €}$$
$$50 \text{ m}^2 \times 705 \times 1,5 \% = 528,75 \text{ €}$$

Total à payer : 2 644 €
(arrondi à l'entier supérieur)



Exemple n°2 : Extension de 50 m² d'une habitation de 90 m² et d'un abri de 30 m² pour le stationnement d'une voiture



extension 35 m²

extension 15 m²

+

Abri voiture
1 emplacement
30 m²

Extension de 50 m² :

(10 m² bénéficient de l'abattement de 50 % : limite des 100 premiers m²)

$$10 \times 705/2 \times 3 \% = 105,75 \text{ €}$$

$$40 \times 705 \times 3 \% = 846,00 \text{ €}$$

$$10 \times 705/2 \times 1,5 \% = 52,88 \text{ €}$$

$$40 \times 705 \times 1,5 \% = 423,00 \text{ €}$$

Total à payer : 1 518 €
(arrondi à l'entier supérieur)

Abri couvert et non clos :
1 emplacement véhicule

$$1 \times 2\,000 \times 3 \% = 60 \text{ €}$$

$$1 \times 2\,000 \times 1,5 \% = 30 \text{ €}$$

Abri couvert et clos (ex : garage) :

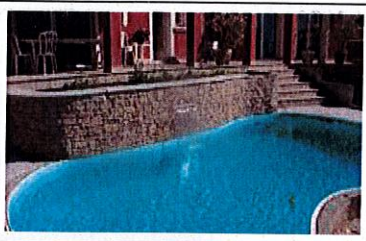
Taxation à la surface. A ajouter à la surface de l'habitation soit 90 m² + 50 m² + 30 m²

$$30 \times 705 \times 3 \% = 634,50 \text{ €}$$

$$30 \times 705 \times 1,5 \% = 317,25 \text{ €}$$

Total à payer : 2 380 €
(arrondi à l'entier supérieur)

Exemple n°3 : Construction d'un bassin de piscine de 32 m² bati, enterré ou pas



$$32 \times 200 \times 3 \% = 192 \text{ €}$$

$$32 \times 200 \times 1,5 \% = 96 \text{ €}$$

Total à payer : 288 €

COMMENT COMPLETER LES IMPRIMES

Afin d'obtenir le calcul de votre taxe au plus juste, vous devez renseigner votre demande d'autorisation d'urbanisme partie projet (formulaire cerfa) et partie fiscale (Déclaration des Éléments Nécessaires au Calcul de l'Impôt) avec précision en veillant à la présence et la cohérence des informations suivantes :

➤ **Partie projet (formulaire cerfa) :**

- **la date et le lieu de naissance de chaque demandeur**
- pour les personnes morales, **le n° SIRET** et les coordonnées complètes du représentant légal
- inscrire l'adresse personnelle du demandeur et l'adresse du maître d'ouvrage dans le cas d'une délégation de mandat
- inscrire le n° et la date de votre certificat d'urbanisme en cours de validité (si possible joindre une copie)

➤ **Partie fiscale (Déclaration des Éléments Nécessaires au Calcul de l'Impôt) :**

- la surface taxable créée
- la surface taxable existante avant travaux de toutes les constructions existantes sur l'ensemble de la propriété
- la ventilation des surfaces par type de financement (PTZ, autres)
- la ventilation des surfaces par destination (résidence principale, secondaire...)
- le nombre de place de stationnement extérieur (exclure celles se trouvant dans un garage clos et couvert)
- **la profondeur maximale des fondations** pour renseigner la partie sur la redevance d'archéologie préventive
- **Projet Urbain Partenarial (PUP) :** pour les projets se situant dans le périmètre d'un PUP, fournir un extrait de la convention précisant le lieu du projet et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement.
- la date et la signature

QUAND PAYER LA TAXE

Le paiement de cette taxe s'effectue en 2 fractions égales à acquitter au plus tôt à l'expiration du délai de 12 et 24 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée avoir été tacitement accordée ou la date de non-opposition à la déclaration préalable. **Les taxes d'un montant inférieur ou égal à 1 500 € sont recouvrables en une fois à l'expiration du délai de 12 mois.**

ATTENTION : La taxe d'aménagement est exigible, conformément aux dispositions ci-dessus, que les travaux soient commencés ou pas, soient terminés ou pas, voire différés.

QUE FAIRE EN CAS D'ABANDON DU PROJET

Si vous ne donnez pas suite à votre autorisation de construire et que celle-ci est toujours en cours de validité, il convient d'adresser **une demande d'annulation à la mairie** de votre lieu de construction.

Si votre permis devient caduc (si les travaux n'ont pas été commencés dans un délai de 3 ans après l'obtention de l'autorisation ou 5 ans si prorogations demandées), il convient d'en **informer par courrier la Direction Départementale des Territoires** dans le but de mettre fin à la procédure de taxation.

Attention, 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 SONT LES AUTRES CONTRIBUTIONS D'URBANISME DE VOTRE PROJET

➤ La Redevance Archéologique Préventive (RAP), avec un taux de **0,4 %** pour l'année 2017.
Elle se calcule automatiquement **sur la même assiette que la taxe d'aménagement** dès que des **fondations ou des travaux affectent le sous-sol sur tout ou partie du projet.**

- Certaines communes peuvent avoir instauré :
- La participation pour voiries et réseaux (PVR)
 - Le programme d'aménagement d'ensemble (PAE)

OU S'ADRESSER

Pour les informations concernant les taux, exonérations, participations, complétude des imprimés de demande d'autorisation d'urbanisme et de déclaration des éléments nécessaires au calcul de l'impôt et secteur dont vous dépendez	Mairie de la commune où se situe votre projet
Pour les modalités de calcul : SIMULATEUR DES TAXES : www.service-public.fr service en ligne tous les services en ligne voir l'ensemble des simulateurs simulateur de la taxe d'aménagement	Direction Départementale des Territoires de l'Aveyron Service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Logement 9 rue de Bruxelles Bourran – BP 3370 12 033 RODEZ CEDEX 09 Accueil téléphonique au 05.65.73.51.99. Les mardis de 14 h 00 à 16 h 30 Les mercredis de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 30 Les jeudis de 9 h 00 à 12 h 00 Secteur 1* – Mme DURAND Secteur 2* – Mme SAUSSOL Secteur 3* – Mme SAVY * se rapprocher des communes où se situe le projet Accueil physique uniquement sur rendez-vous Mail : ddt-reforme-fiscalite@aveyron.gouv.fr
Pour les modalités de paiement de la taxe	Direction Départementale des finances publiques de l'Aveyron 2 place d'Armes CS 53513 12035 RODEZ Cedex 09 Accueil téléphonique : 05 65 75 40 40 Du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 30 Mail : ddfip12.pgp.produitsdivers@dgfip.finances.gouv.fr