

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 2014, le conseil général du Puy-de-Dôme a fixé le taux à 1 % et exonéré les logements sociaux.*

QUEL EST SON MODE DE CALCUL

- la formule applicable est :

Surface taxable créée, surface des installations/aménagements, nombre d'installations/aménagements.	X	Valeur forfaitaire en €	X	Taux
--	---	------------------------------------	---	-------------

- les éléments de la construction sont :
 - ✓ 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 extérieures....)
- les valeurs forfaitaires sont :
 - ✓ La valeur forfaitaire par m² de surface de construction est fixée annuellement par arrêté ministériel : **712 euros pour 2014**
 - ✓ les valeurs forfaitaires pour les installations et aménagement fixées, pour 2014 :
 - x **2 000 €** par place de stationnement extérieur pouvant être porté jusqu'à 5 000 € dans certaines communes,
 - x à **200 €** le m² de surface du bassin de piscine,
 - x à **10 €** le m² de surface du panneau photovoltaïque posé au sol,
 - x **3 000 €** par emplacement de tente, caravane, résidence mobile,
 - x **10 000 €** par habitation légère de loisir,
 - x **3 000 €** par éolienne de plus de 12 mètres.
- les taux applicables pour la part communale sont disponibles auprès des communes 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>

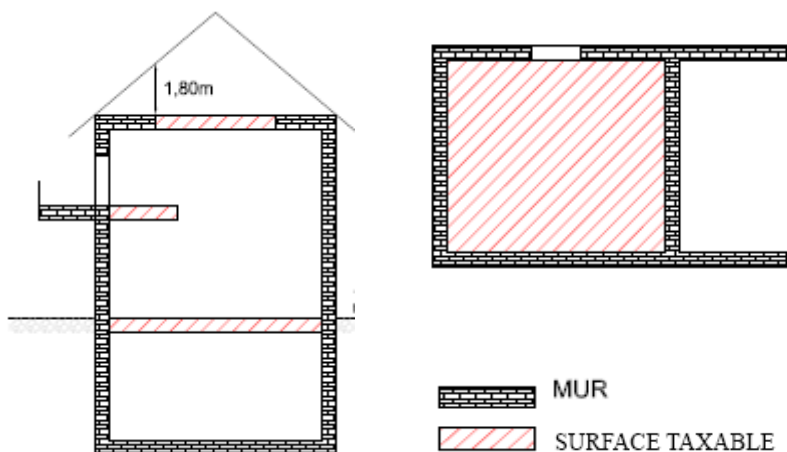
COMMENT SE CALCULE LA SURFACE TAXABLE

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, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres,

dont on déduit :

les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et des escaliers, et les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m



⚠ Attention, la surface de plancher des garages, close et couverte et sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m est prise en compte dans le calcul de la surface taxable.

QUELLES SONT LES DEDUCTIONS APPLICABLES AU CALCUL

• Abattement

Un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire de la surface de construction, soit 356 euros le m² en 2014, 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

• Exonérations

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, 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 communes et conseil général peuvent exonérer par délibération, de leur part respective de TA, en tout ou en partie :

- ✓ 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 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

**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 356 €	x 3 %	= 1 068 €
	Surface taxable de la maison > 100 m ²	50 m ² x 712 €	x 3 %	= 1 068 €
	Places de stationnement extérieur	2 x 2000 €	x 3 %	= 120 €
Part de TA départementale	Surface taxable de la maison ≤ 100 m ²	100 m ² x 356 €	x 1 %	= 356 €
	Surface taxable de la maison > 100 m ²	50 m ² x 712 €	x 1 %	= 356 €
	Places de stationnement extérieur	2 x 2000 €	x 1 %	= 40 €
TOTAL				= 3 008 €

⚡ La taxe est calculée avec un abattement de 50 % de la valeur forfaitaire pour les 100 premiers m² de la maison 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 356 €	x 3 %	= 1 068 €
	Surface taxable de la maison > 100 m ²	25 m ² x 712 €	x 3 %	= 534 €
	Places de stationnement extérieur	2 x 2000 €	x 3 %	= 120 €
Part de TA départementale	Surface taxable de la maison ≤ 100 m ²	100 m ² x 356 €	x 1 %	= 356 €
	Surface taxable de la maison > 100 m ²	50 m ² x 712 €	x 1 %	= 356 €
	Places de stationnement extérieur	2 x 2000 €	x 1 %	= 40 €
TOTAL				= 2 474 €

⚡ Dans le cas d'un financement du projet avec un PTZ, une exonération de la part communale est appliquée sur la moitié des surfaces au-delà des 100 premiers m², soit 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 2013, le conseil général 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 356 €	x 3 %	= 106,8 €
	Surface taxable de l'abri > 100 m ²	2 m ² x 712 €	x 3 %	= 42,7 €
Part de TA départementale	Surface taxable de l'abri ≤ 100 m ²	10 m ² x 356 €	x 1 %	= 35,6 €
	Surface taxable de l'abri > 100 m ²	2 m ² x 712 €	x 1 %	= 14,2 €
TOTAL				= 199,3 €

⚡ 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.

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 le calcul de votre taxe au plus juste, vous devez renseigner l'imprimé de demande d'autorisation d'urbanisme ainsi que la Déclaration des Eléments Nécessaires au Calcul de l'Impôt (DENCI) 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
- Sur la DENCI
 - ✓ 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, autre...)
 - ✓ la ventilation des surfaces par destination (résidence principale, secondaire...)
 - ✓ le nombre de place de stationnement extérieur
 - ✓ 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 1500 euros sont recouvrables en une fois, au plus tôt à l'expiration du délai de 12 mois.**

QUE FAIRE EN CAS D'ABANDON DE VOTRE 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. *En cas de réception d'un titre de perception, vous devez adresser une contestation écrite à la Direction Régionale ou Départementale des Finances Publiques dont les coordonnées sont indiquées au dos du titre, afin d'arrêter les délais de paiement.*

Si votre permis est devenu caduc (si les travaux n'ont pas été commencés dans un délai de 2 ans après l'obtention de l'autorisation), il convient d'en informer 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**), calculée suivant les mêmes modalités que la TA, avec un taux de 0,4 % pour 2014.
- Certaines communes peuvent avoir instauré :
 - ✓ La participation pour voiries et réseaux (**PVR**)
 - ✓ La participation pour non réalisation d'aires de stationnement (**PNRAS**)
 - ✓ Le programme d'aménagement d'ensemble (**PAE**)

OU S'ADRESSER

<i>Pour les informations concernant les taux, exonérations, 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>	Agence territoriale de la direction départementale des territoires (DDT) dont dépend la commune du lieu de la construction
<i>Pour le paiement de la taxe et ses délais</i>	Direction Générale des Finances Publiques