

TAXE D'AMENAGEMENT :

Fiche d'aide au calcul de votre taxe *

Vous allez déposer une demande de permis de construire ou une déclaration préalable : vous serez soumis, sauf cas particulier, au paiement d'une **TAXE D'AMENAGEMENT** que vous devrez intégrer dans votre budget.

Comment calculer la taxe que je devrai acquitter pour mon projet ?

Le calcul de la Taxe d'Aménagement (TA) est basé sur le principe suivant :

$$\text{TA} = \text{surface de plancher fiscale} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux (communal, départemental)}$$

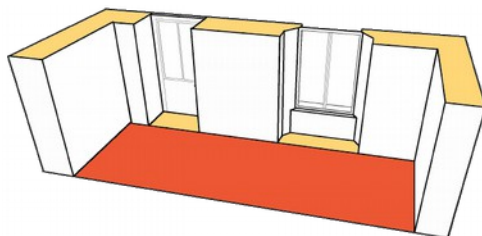
Comment déterminer ma surface de plancher fiscale ?

La surface de plancher fiscale est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des murs, sans l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres, et dont on déduit :

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

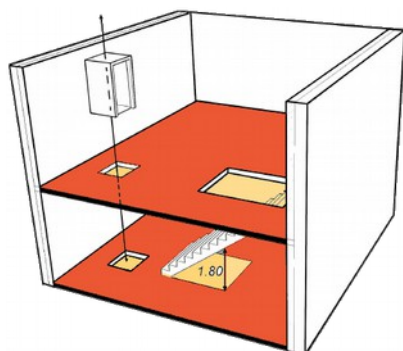
Les surfaces intérieures dédiées au stationnement des véhicules sont comptabilisées dans la surface de plancher taxable.

En pratique :

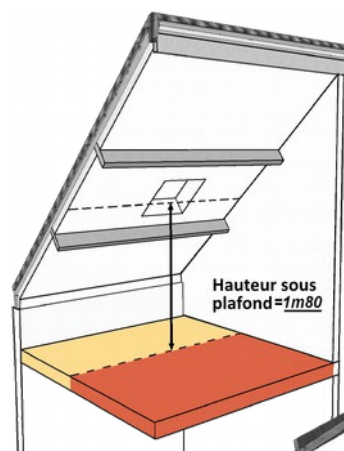


L'épaisseur des murs et les embrasures de portes et fenêtres ne sont pas comptées comme surface taxable

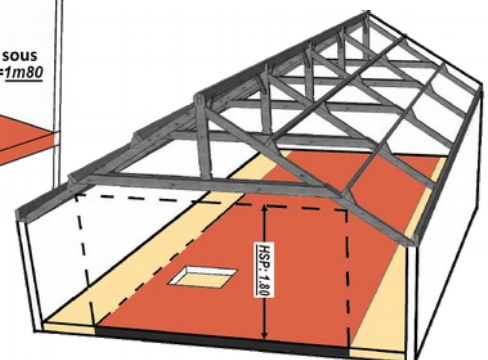
Surface taxable
 Surface non taxable



Les vides et trémies où passent l'ascenseur et l'escalier, l'espace sous l'escalier ≤ à 1,80 m, ne sont pas comptés comme surface taxable.



Dans les pièces sous combles, les espaces d'une hauteur ≤ à 1,80 m, ne sont pas comptés comme surface taxable.



* N B : Le présent document, non exhaustif, n'évoque que les cas les plus courants touchant le plus grand nombre d'utilisateurs.

Qu'est-ce que la valeur forfaitaire ?

Un arrêté ministériel fixe chaque année des valeurs forfaitaires par m² de surface de construction. En 2016, la valeur forfaitaire est de **705 € par m²** de surface de construction. Cette valeur s'applique au nombre de m² de la surface de plancher préalablement déterminée.

Une valeur forfaitaire différente est également fixée pour certains aménagements spécifiques :

- pour les **piscines**, elle est de **200 € par m²**. Cette valeur s'applique au nombre de m² de bassin.
- pour les **aires de stationnement extérieures**, elle est de **2000 €** par emplacement (majoration possible jusqu'à **5000 €** sur délibération de la collectivité). Cette valeur s'applique au nombre de places de stationnement.

Des **abattements** s'appliquent de plein droit dans certains cas :

- **Les 100 premiers m²** des habitations principales et de leurs annexes bénéficient d'un **abattement** automatique de **50 %** sur la valeur forfaitaire annuelle
- Le même abattement de 50 % s'applique également à d'autres types de constructions dans des cas spécifiques (locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé par l'État autre que PLAI, locaux à usage industriel et artisanal, entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale).

Quels sont les taux applicables ?

La Taxe d'Aménagement se compose :

- d'une part destinée à la Commune

pour financer les équipements publics communaux rendus nécessaires par l'urbanisation. Le taux de la part communale est fixé par le conseil municipal, qui peut le **moduler entre 1 et 5 %**. Le conseil peut également adopter sur la commune des taux différenciés selon les secteurs (ce qui l'autorise à majorer localement le taux de la Taxe au-delà de 5 %) et **décider de certaines exonérations**, notamment en faveur des constructions financées à l'aide du **prêt à taux zéro renforcé (PTZ +)**.

- d'une part destinée au Conseil Départemental

pour financer la gestion des Espaces Naturels Sensibles (ENS), ainsi que les Conseils en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE). Le taux de la part départementale ainsi que les exonérations éventuelles sont fixés par le conseil départemental. Dans les Landes, le conseil départemental a établi le **taux à 2,5 %** pour 2017, et a décidé d'**exonérer les abris de jardin autorisés par une déclaration préalable**.

Ces modalités s'appliquent uniformément sur toutes les communes du département.

Quels sont les taux et exonérations applicables dans ma commune ? Consultez le tableau sur <http://www.land.es.gouv.fr/taxe-d-amenagement-r342.html>

Je calcule ma taxe

Exemple d'un permis de construire autorisant une maison individuelle de 150 m² de surface de plancher fiscale avec un abri de jardin de 10 m², une piscine de 26 m² et une place de stationnement extérieure. Taux communal de la Taxe : 2 %, valeur forfaitaire sur les emplacements de stationnement extérieurs : 2000 €.

Part communale de la taxe	calcul de la taxe sur la surface de plancher	100 m ² x 352,50 € x 2 %	705,00 €
		50 m ² x 705 € x 2 %	705,00 €
	calcul de la taxe sur l'abri de jardin	10 m ² x 705 € x 2 %	141,00 €
	calcul de la taxe sur la piscine	26 m ² x 200 € x 2 %	104,00 €
	calcul de la taxe sur la place de stationnement	1 place x 2000 € x 2 %	40,00 €
Part départementale de la taxe	calcul de la taxe sur la surface de plancher	100 m ² x 352,50 € x 2,5 %	881,25 €
		50 m ² x 705 € x 2,5 %	881,25 €
	calcul de la taxe sur l'abri de jardin	10 m ² x 705 € x 2,5 %	176,25 €
	calcul de la taxe sur la piscine	26 m ² x 200 € x 2,5 %	130,00 €
	calcul de la taxe sur la place de stationnement	1 place x 2000 € x 2,5 %	50,00 €
Total Taxe d'Aménagement			3 813,75 €

Total des taxes générées par mon projet :

Taxe d'aménagement :	3 813,75 €
Redevance d'Archéologie Préventive :	339,00 €
TOTAL TAXES :	4 152,75 €

La Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)

Tous les travaux affectant le sous-sol génèrent une redevance particulière, dont le taux est fixé à 0,4 %.

Si un des éléments du projet affecte le sous-sol, l'ensemble du projet est soumis à la RAP.

Pour le même exemple, le calcul de la RAP est le suivant :

calcul de la RAP sur la surface de plancher	100 m ² x 352,50 € x 0,4 %	141,00 €
	50 m ² x 705 € x 0,4 %	141,00 €
calcul de la RAP sur la piscine	26 m ² x 200 € x 0,4 %	20,80 €
calcul de la RAP sur la place de stationnement	1 place x 2000 € x 0,4 %	8,00 €
calcul de la RAP sur l'abri de jardin	10 m ² x 705 € x 0,4 %	28,20 €
Total RAP		339,00 €