

Permis d'aménager

Taxe d'aménagement

Mis à jour le 04 avril 2017 par « direction de l'information légale et administrative »

La taxe d'aménagement (TA) s'applique aux demandes d'autorisations déposées à compter du 1er mars 2012 (1er janvier 2014 à Mayotte). La TA s'applique également aux déclarations préalables ainsi qu'aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter de cette même date.

Opérations immobilières concernées

La taxe est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

La taxe est exigible au taux applicable à la date de :

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif ;
- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager ;
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable ;
- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office).

Surface taxable

La surface qui sert de base de calcul à la taxe correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur ;
- les Dans une construction, espace réservé dans un plancher pour laisser passer un escalier, un ascenseur, une cheminée... (particuliers) des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable :

- tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond) ;
- ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. Par contre, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/savoir.jpg

À savoir : seuls les abris de jardin d'une surface > à 5 m² sont taxables (même démontables). Les collectivités peuvent décider, par délibération, d'exonérer les abris de jardin même lorsqu'ils ont été soumis à une autorisation préalable de travaux.



Attention : il ne faut pas confondre la **surface taxable** avec l'emprise au sol, la surface habitable ou la **surface de plancher** qui détermine les formalités d'urbanisme (permis de construire et déclaration préalable) et le seuil de recours à un architecte.

Taux

La taxe est composée de 3 parts (communale, départementale et régionale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal, conseil départemental et conseil régional (uniquement en Île-de-France).

La part communale ou intercommunale est instituée :

- de façon automatique dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) ou un

plan d'occupation des sols (POS) et les communautés urbaines (sauf renonciation expresse par délibération) ;

- de façon facultative dans les autres communes, par délibération du conseil municipal.

Dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation, exonérations) doit être prise avant le 30 novembre pour une application l'année suivante.

Le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante : surface taxable (construction ou aménagement) x valeur forfaitaire (sauf valeur fixe pour certains aménagements) x taux fixé par la collectivité territoriale.

Le taux de la taxe d'aménagement est voté par la collectivité locale pour la part qui lui est attribuée :

- Le taux de la **part communale** se situe entre 1 % et 5 %, porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs (travaux substantiels de voirie ou de réseaux, par exemple). Le taux peut varier selon les secteurs de la commune. Si la construction ou l'aménagement est réalisé dans des lieux avec des taux différents, c'est le taux le plus bas qui s'applique ;
- Le taux de la **part départementale** est unique et ne peut pas dépasser 2,5 % ;
- Pour la **part régionale** (Île-de-France uniquement), le taux ne peut pas excéder 1 %. Le chiffre peut être différent entre les départements.

Les valeurs forfaitaires sont actualisées chaque année en fonction de l'ICC.

Valeurs annuelles au mètre carré de la taxe d'aménagement

2016 2017

Hors Île-de-France 701 ¢ 705 ¢

En Île-de-France 795 ¢ 799 ¢

Valeur forfaitaire pour certains aménagements ou installations

Type d'aménagement ou d'installation

Valeur forfaitaire

Emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs (terrain de camping ou aire naturelle)

3 000 ¢ par emplacement

Type d'aménagement ou d'installation	Valeur forfaitaire
Habitation légère de loisirs (HLL)	10 000 ₣ par emplacement
Piscine	200 ₣ par m ²
Éolienne de plus de 12 m de hauteur	3 000 ₣ par éolienne
Panneau photovoltaïque (capteurs solaires destinés à la production de l'électricité) fixé au sol *	10 ₣ par m ² de surface de panneau
Aire de stationnement extérieure	de 2 000 ₣ à 5 000 ₣ par emplacement (selon la délibération de la collectivité territoriale).

* Les panneaux solaires thermiques, qui produisent de la chaleur, ne sont pas taxés.

Module de calcul : [Simulateur de calcul de la taxe d'aménagement](#) (particuliers)

Exonérations

Certains aménagements sont exonérés de droit :

- les constructions jusqu'à 5 m² ;
- ceux affectés à un service public ou d'utilité publique ;
- les logements ou hébergements sociaux financés par un prêt locatif aidé de l'Etat (PLAI) ou très sociaux (LLTS) ;
- certains locaux des exploitations ou coopératives agricoles et des centres équestres (serres, locaux de production et de stockage des récoltes et des matériels, et d'hébergement des animaux) ;
- les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions ;
-

la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous certaines conditions ;

- la reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions ;
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres d'opération d'intérêt national (OIN) (seulement part communale) ;
- les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) (seulement part communale) ;
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de projet urbain partenarial (PUP) (seulement part communale) ;

Les communes et EPCI ont la possibilité d'exonérer en partie ou en totalité de la part communale ou départementale (exonération facultative) :

- les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA ou de prêts aidés (prêts locatifs sociaux, par exemple) ;
- les surfaces de constructions (supérieures à 100 m² et dans certaines limites) pour résidence principale financées par un prêt à taux zéro (PTZ) ou les logements évolutifs sociaux dans les Guadeloupe - Guyane - Martinique - Mayotte - La Réunion (particuliers) ;
- les constructions à usage industriel ou artisanal ;
- les commerces de détail dont la surface de vente est < 400 m² ;
- les immeubles inscrits et classés ;
- les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable (abri de jardin même démontable est taxable) ;
- les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant de prêts PLUS, PLS ou PSLA ;
- les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles ;
-

les maisons de santé mentionnées à l'article L 6323-3 du code de la santé publique pour les communes maîtres d'ouvrage (depuis le 1er janvier 2016).

Abattement

Un abattement de 50 % s'applique sur les valeurs forfaitaires d'assiette des constructions suivantes :

- les locaux d'habitation et d'hébergement aidés (hors PLAI ou LLTS) ;
- les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale ;
- 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 ;
- les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;

Pour ces constructions, la valeur d'assiette sera ainsi de 352,50 €/m² hors IDF (valeur 2017) au lieu de 705 €/m².

Déclaration

Lors du dépôt de permis de construire, d'aménager ou de la déclaration préalable, le demandeur doit remplir une déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions. La notice d'information figurant dans le dossier de demande de permis ou de déclaration permet de remplir cet imprimé fiscal.

Par ailleurs, pour aider à la déclaration des surfaces, une fiche d'aide au calcul permet d'établir la déclaration de sa surface taxable et de sa surface de plancher.

Paielement

Le montant de la taxe est établi par la direction départementale des territoires (DDT), ou la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) en Île-de-France, qui en informe le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme par lettre simple, dès vérification du calcul, dans les 6 mois après le fait générateur de la taxe.

Cependant, l'administration dispose d'un délai de reprise de 4 ans pour réclamer la taxe, et jusqu'à 6 ans après l'achèvement en cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction.

La taxe doit être payée en 2 fractions égales après la délivrance du permis :

- au 12^e mois pour la 1^e échéance ;
- puis au 24^e mois pour la 2nde échéance.

Si son montant est inférieur à 1 500 €, elle n'est payée qu'en une seule fois.

Services et formulaires en ligne

- **Simulateur de calcul de la taxe d'aménagement**
- Module de calcul
- **Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire (maison individuelle)**
- Formulaire

Voir aussi...

- **Demandes de permis de construire, d'aménager et de déclaration préalable (professionnels)**

Où s'adresser ?

Références

- Code de l'urbanisme : articles L331-1 à L331-34 - Taux, assiette, recouvrement et cas d'exonérations
- Code de l'urbanisme : articles R331-1 à R331-16 - Taux, assiette et exonérations

- Décret n°2012-87 du 25 janvier 2012 relatif aux exonérations de la taxe d'aménagement
- Arrêté du 6 novembre 2015 relatif à l'actualisation annuelle des tarifs pour le mètre carré de taxe d'aménagement
- Arrêté du 7 novembre 2016 relatif à l'actualisation annuelle des tarifs pour le mètre carré de taxe d'aménagement (article L. 331-11 du code de l'urbanisme)
- Circulaire du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement



***Mairie
de Nargis***

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/permis-damenager?publication=F23263>