

# TAXE D'AMENAGEMENT (TA)

## Principes de calcul

Cette taxe d'urbanisme en vigueur depuis le 01/03/2012 se compose de 2 parts destinées, l'une à la commune ou à l'intercommunalité, la seconde au département. Elle se calcule en combinant 3 valeurs : l'ASSIETTE du projet, le TAUX d'imposition et la VALEUR FORFAITAIRE.

**I - PART COMMUNALE** : elle se substitue à la Taxe Locale d'Équipement et à certaines participations d'urbanisme.

### L'ASSIETTE du projet

#### Pour les CONSTRUCTIONS

LA SURFACE en m<sup>2</sup> de plancher, résultant du calcul suivant :

- somme totale des surfaces closes et couvertes dont la hauteur de plafond > à 1,80 m, mesurées au nu intérieur des façades,
- déduction faite des vides et trémies (les garages ne sont pas déduits et constituent de la surface taxable)

#### Pour les INSTALLATIONS et AMENAGEMENTS

- Nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs,
- Nombre d'éoliennes > à 12 m. de haut
- superficie des piscines
- superficie des panneaux photovoltaïques au sol
- Nombre d'aires de stationnement extérieures non comprises dans la construction

**X** (multiplié par)

### LE TAUX D'IMPOSITION

Ce taux résulte du choix de la collectivité et fait l'objet d'une délibération.

La collectivité peut choisir de mettre en place des taux différents selon les secteurs variant :

- de 1 à 5 % à l'identique de l'ex-Taxe Locale d'Équipement,
- au delà de 5 % et jusqu'à 20 % si le secteur considéré nécessite des travaux d'équipements publics substantiels. L'institution d'un taux > 5 % annule toute autre participation d'urbanisme sur le secteur. Le ou les taux peuvent être réajustés avant le 30 novembre de chaque année, pour une application au 1<sup>er</sup> janvier suivant.

**X** (multiplié par)

### VALEUR FORFAITAIRE

Valeurs fixées par la loi et révisées au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. Elles s'appliquent :

Au m<sup>2</sup> :

- pour les constructions, à raison de 693 €\* par m<sup>2</sup>
- *pour* les piscines, à raison de 200 €\* par m<sup>2</sup>
- *pour* les panneaux photovoltaïques au sol, à 10 €\* par m<sup>2</sup>

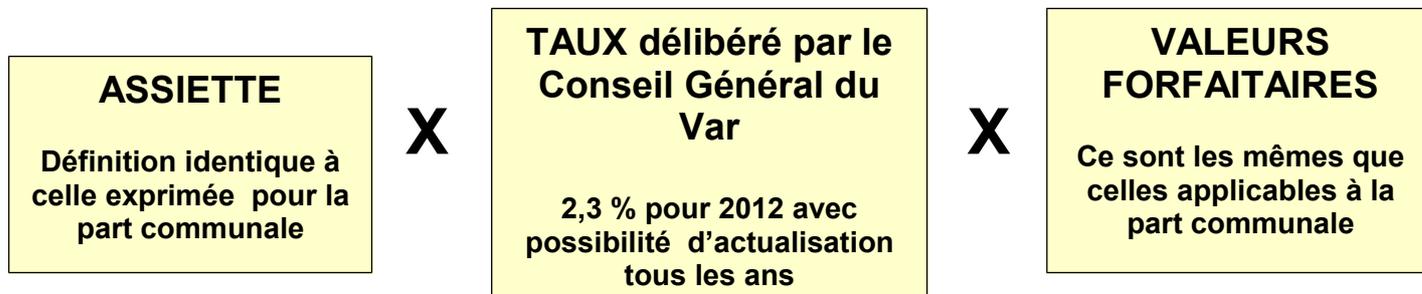
A l'unité pour les installations et aménagements :

- nbre tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs X 3000 € \*
- nbre d'habitations légères de loisirs X 10 000 € \*
- nbre d'éoliennes X 3 000 € \*
- *nbre d'aires de stationnement X 2 000€ (majoration jusqu'à 5 000€ sur délibération)*

\* Les valeurs indiquées dans le présent document sont celles fixées par l'arrêté ministériel du 22/12/2011 valable pour la période du 01/03/2012 au 31/12/2012, sur le territoire national hors Ile-de-France

## **II – PART DEPARTEMENTALE** : elle se substitue à la Taxe départementale pour le fonctionnement du Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement et à la Taxe départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDCAUE et TDENS)

Les modalités de calcul sont identiques à celles prévues pour la part communale ou intercommunale :



## **III - ABATTEMENTS** (prévus par la loi)

Les abattements s'appliquent sur la valeur forfaitaire au m2 affectée aux surfaces de construction. Ils sont de 50 % de la valeur forfaitaire et concernent limitativement :

- Les locaux d'habitations ou hébergements bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat (hors PLA-I, ceux-ci étant exonérés de plein droit)
- les 100 premiers m2 des habitations à usage de résidence principale,
- les locaux industriels,
- les locaux artisanaux
- les hangars non ouverts au public et faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- les parcs de stationnement couverts commerciaux

## **IV - EXONERATIONS DE PLEIN DROIT**

(définies par la loi)

- constructions et aménagements destinés à des services publics ou d'utilité publique
- constructions de logements financés par un PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)
- certains locaux des exploitations et coopératives agricoles (hébergement des animaux, des récoltes...)
- constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m2
- aménagements prescrits par un plan de prévention des risques dans un objectif de mise en sécurité
- reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et reconstruction de locaux sinistrés
- constructions et aménagements réalisés dans le périmètre d'un PUP (projet urbain partenarial) ou dans une ZAC (zone d'aménagement concerté) lorsque le coût des équipements publics a été mis à la charge de l'aménageur ou des constructeurs.

# V - EXONERATIONS FACULTATIVES (fixées par délibération)

Ces exonérations s'appliquent sur une partie de la surface créée. Les opérations concernées par cette possible exonération sont :

- les locaux d'habitation et d'hébergement et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé par l'Etat (hors PLA-I, ceux-ci étant exonérés de plein droit)
- 50 % maximum de la surface excédant 100 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage de résidence principale financées à l'aide d'un prêt à taux zéro renforcé (PTZ+)
- les locaux industriels
- les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>
- les travaux sur les immeubles classés ou inscrits

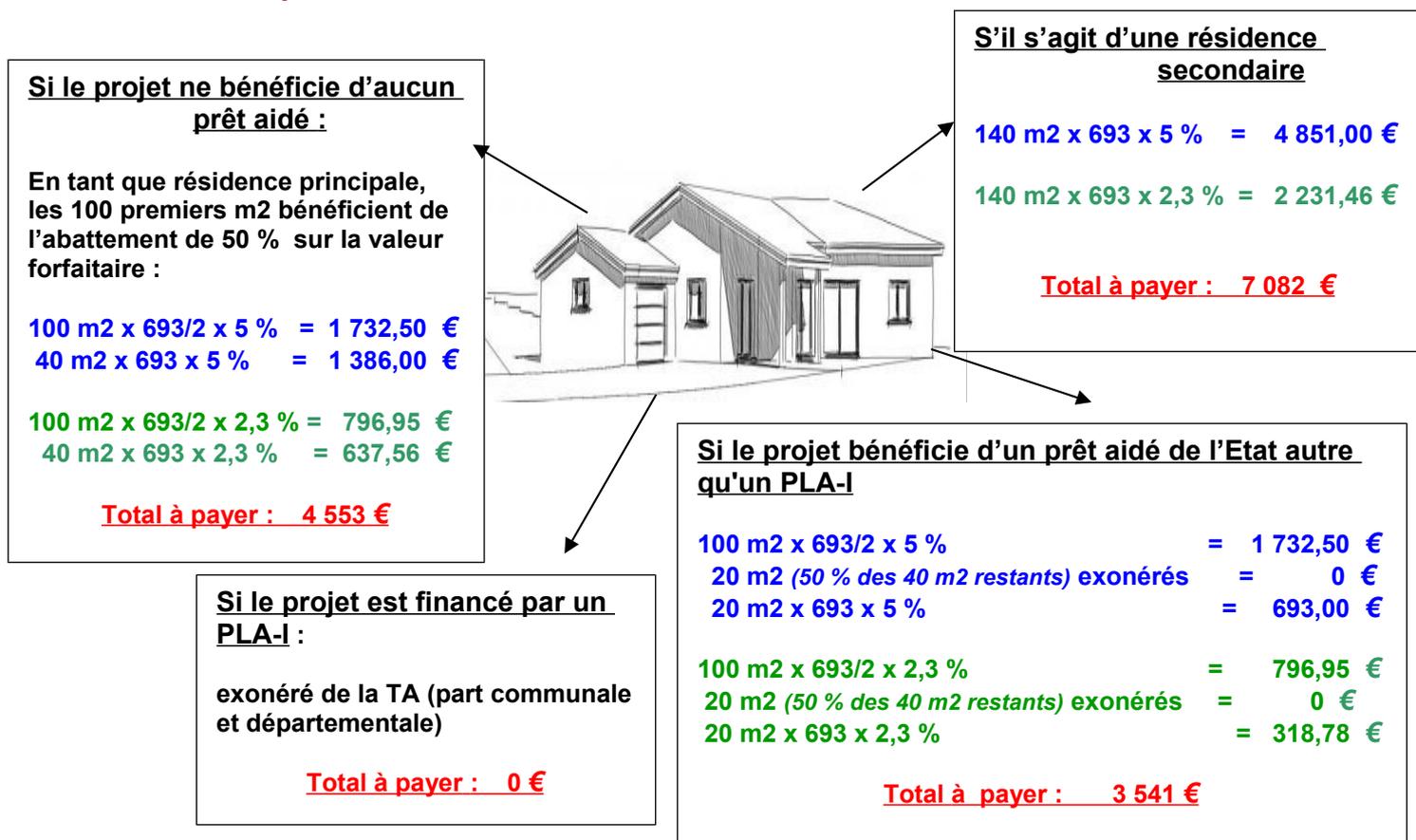
## VI – EXEMPLES DE CALCULS DE TAXATION

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

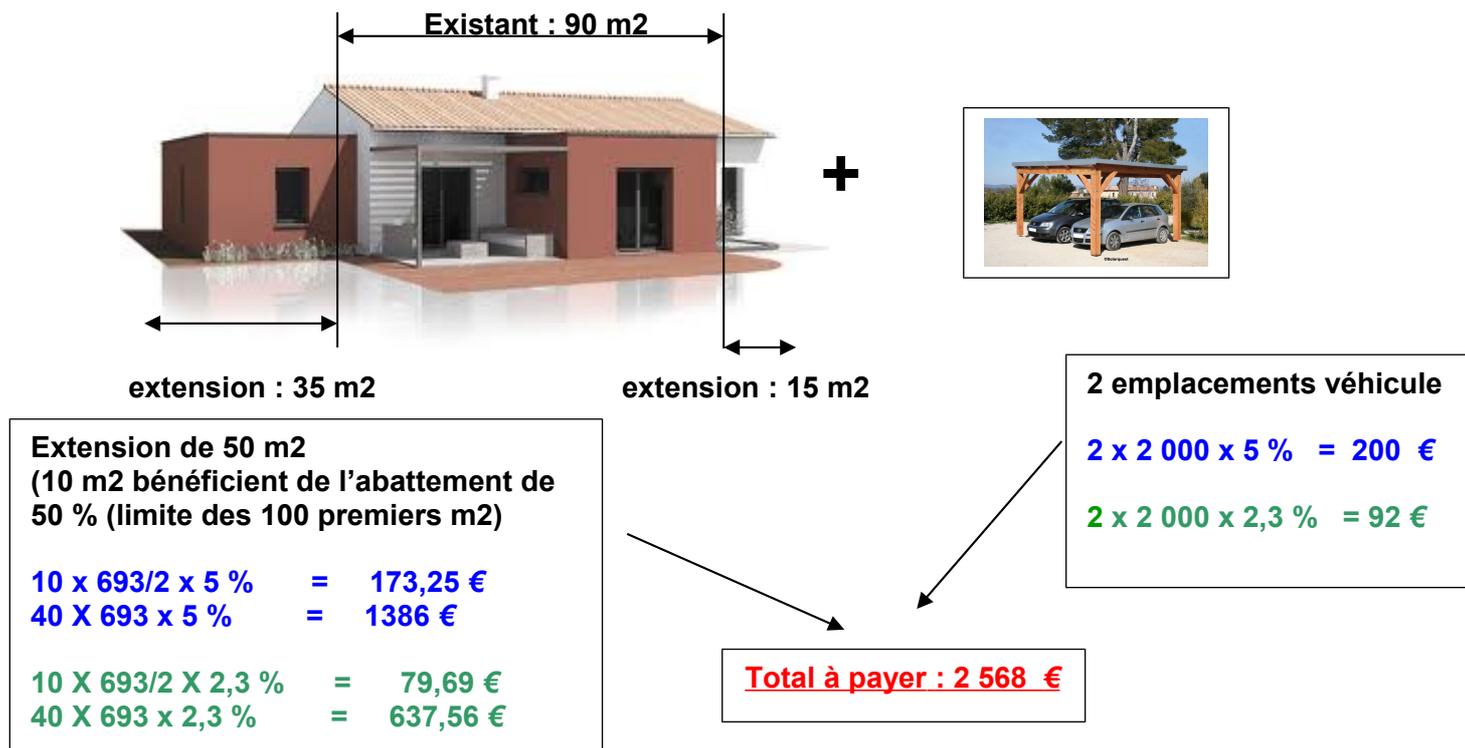
- le taux communal est de 5% (calculs inscrits en bleu)
- le taux départemental est de 2,3 % (calculs inscrits en vert)

Les collectivités ont, par ailleurs, délibéré pour mettre en œuvre une exonération de 50 % de la surface, pour les locaux d'habitations bénéficiant d'un prêt aidé par l'Etat hors PLA-I

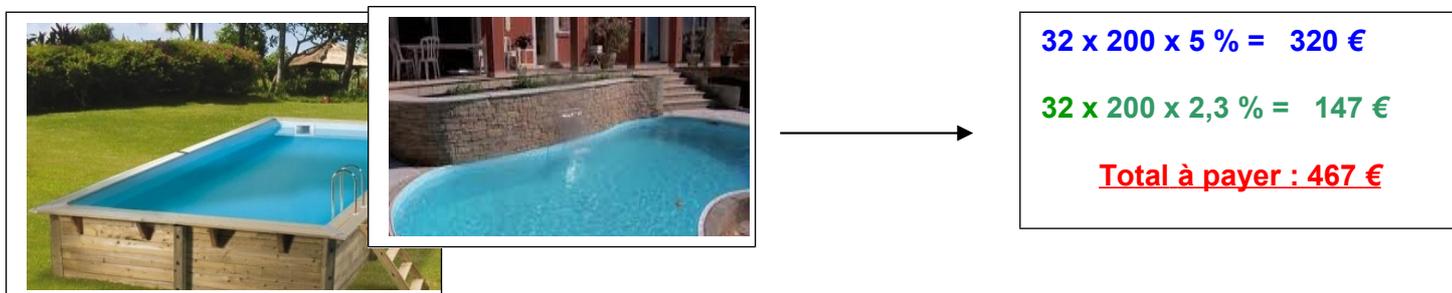
**EXEMPLE N° 1 : Construction d'une maison individuelle à usage de résidence principale de 140 m<sup>2</sup> (ensemble des surfaces comptées au nu intérieur des murs de façades, de toutes les pièces dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m.) 4 simulations selon la nature et le financement de l'opération.**



**EXEMPLE N° 2 : le projet consiste à réaliser une extension de 50 m2 sur une habitation existante de 90 m2 à usage de résidence principale et à créer un abri pour 2 emplacements voiture de 30 m2**



**EXEMPLE N° 3 : Construction d'un bassin de piscine de 32 m2 bati, enterré ou pas, couverts ou non**



La DECLARATION DES ELEMENTS NECESSAIRES AU CALCUL DE L'IMPOSITION est un volet intégré dans le formulaire d'urbanisme : Permis de construire, Déclaration Préalable, Permis d'Aménager...

Le porteur de projet doit renseigner et signer cette déclaration et déposer la demande complète (PC, DP, PA + la déclaration des éléments nécessaires au calcul de l'imposition) à la mairie de la commune où se situe son projet.

Le calcul de la taxe est effectué par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var qui communiquera au titulaire de l'autorisation le montant prévisible dans un délai maximum de 6 mois suivant la délivrance de l'autorisation de construire.

La taxe est recouvrable

- En 1 seule fois : 12 mois après délivrance de l'autorisation, si son montant n'excède pas 1 500 euros, ou en cas de PC modificatif
- En 2 échéances à 12 et 24 mois dans tous les autres cas.