

TAXE D'AMÉNAGEMENT

VOUS ALLEZ DÉPOSER UNE DÉCLARATION PRÉALABLE OU UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME, VOUS SEREZ SOUMIS AU PAIEMENT DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

A quoi elle sert ?

La taxe d'aménagement (TA) est due pour tous projets de construction, de reconstruction, d'agrandissement de bâtiments et aménagements de toute nature soumis à autorisations d'urbanisme. Elle se substitue depuis le 1er mars 2012 à la TLE (taxe locale d'équipement), et taxes assimilées. Elle est composée d'une part communale, d'une part départementale et d'une part régionale (voir le détail en dessous).

1°) POUR LES CONSTRUCTIONS

Comment calculer la taxe d'aménagement (TA)?

TA = Surface taxable x Valeur forfaitaire x Taux

Quelle est la surface taxable de votre construction ?

La surface taxable de la construction est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies (ascenseur et escalier), sans distinction d'usage. Les surfaces de stationnement intérieures sont comprises dans la surface taxable.

Quelle est la valeur forfaitaire ?

- 1 Une valeur forfaitaire fixée chaque année, par m² de surface de construction
- 2 Un abattement de 50 % pour les 100 premiers m² construits pour toutes les habitations en résidence principale.

Quel est le taux applicable ?

Le taux est composé :

- d'une **PART COMMUNALE** instituée par le Conseil Municipal qui en fixe le taux **entre 1 et 5 %** (jusqu'à 20 % dans certains secteurs). Elle sert à financer les équipements communaux, les voiries, réseaux, etc.
- de la **PART DÉPARTEMENTALE** instituée par le Conseil Général qui a fixé le **taux à 2,5 %**. Elle s'applique dans toutes les communes du département et sert à financer la politique de protection des espaces naturels sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
- de la **PART RÉGIONALE** instituée par le Conseil Régional d'Ile de France qui a fixé le **taux à 1 %**. Elle s'applique dans toutes les communes du département et sert principalement à financer les infrastructures de transports.

ATTENTION selon la destination de la construction ou l'aménagement, une redevance archéologique préventive (RAP) de 0,40 %, ainsi qu'un versement pour sous densité (VSD) peuvent s'ajouter à la taxe d'aménagement.

2)° POUR LES AMENAGEMENTS ET INSTALLATIONS

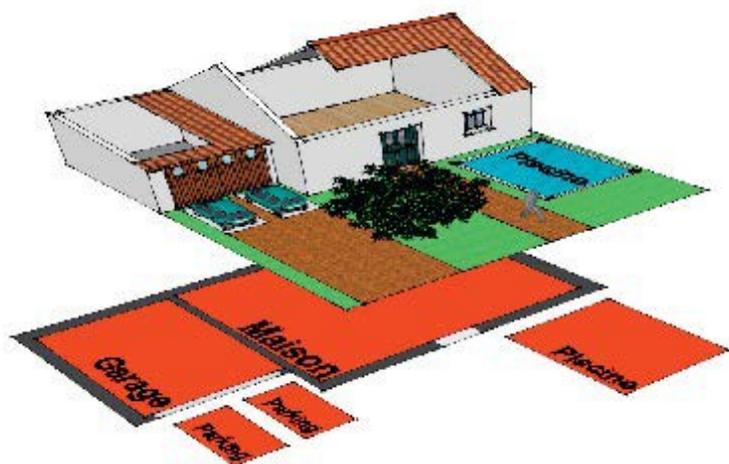
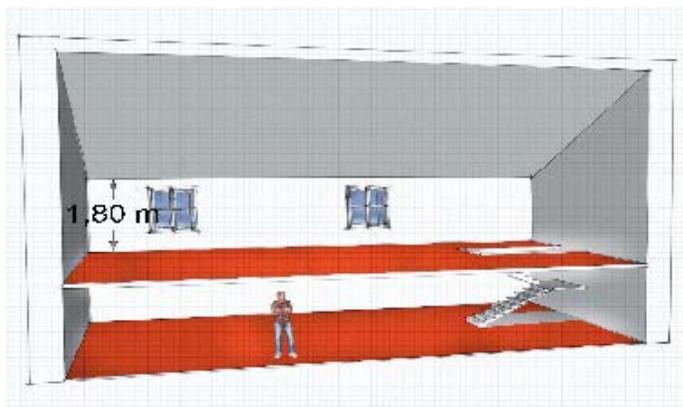
Comment calculer la taxe d'aménagement (TA)?

TA = Valeur forfaitaire par emplacement ou par m² de surface x Taux

Quels aménagements ou installations sont concernés ?

- Caravanes, résidences mobiles de loisirs : 3 000 € par emplacement
- Habitations légères de loisirs : 10 000 € par emplacement
- Piscine : 200 € par m² de bassin
- Panneaux photovoltaïques au sol soit 10 € par m²
- Éoliennes d'une hauteur > 12 m soit 3 000 € par éolienne
- Stationnement (non compris dans la surface de la construction) : 2 000 € par emplacement (pouvant être porté à 5 000 € sur délibération municipale).

Attention : La surface est différente de la surface de plancher et de la surface habitable.



Rouge = surfaces closes et couvertes des constructions, aménagements et installations taxables.

Exemple de calcul pour une construction

Permis de construire accordé en janvier 2013 pour la construction d'une maison individuelle (résidence principale) de 120 m² de surface taxable (dont 20m² de stationnement intérieur) avec 2 places de stationnement extérieur et une piscine de 20m² (taux communal de 5 %, taux départemental de 2,5 %, taux régional de 1%).

Part communale

Les premiers 100 m² (stationnement intérieur inclus) : 100 m² x 302,50 € x 5 % = 1810 €

Au delà des 100 m² : 20 m² x 724 € x 5 % = 724 €

Stationnement hors construction : 2 x 2 000 € x 5 % = 200 €

Bassin de la piscine : 20 m² X 200 € x 5 % = 200 €

Total part communale = 2934 €

Part départementale

Les premiers 100 m² (stationnement intérieur inclus) : 100 m² x 362 € x 2,5 % = 905 €

Au delà de 100m² : 20 m² x 724 € x 2,5 % = 362 €

Stationnement hors construction : 2 x 2 000 € x 2,5 % = 100 €

Bassin de la Piscine : 20 m² X 200 € X 2,5 % = 100 €

Total part départementale = 1467 €

Le montant total de la TA (part communale + part départementale) s'élèvera à 4 401 €