

RAPPEL D' INFORMATION SUR LA TAXE D'AMENAGEMENT

Définition de la taxe d'aménagement :

La taxe d'aménagement comporte une part communale et une part départementale qui sont institués par délibérations respectives du conseil municipal et du conseil général.

Le Conseil général de la Haute-Saône a fixé le taux de la part départementale à 0,8 %

Le taux de la part communale peut être fixé entre 1 et 5 %. Toutefois, pour les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan d'occupation des sols (POS), la part communale de la taxe d'aménagement est instituée de plein droit avec un taux de 1 %, qui pourra être modifié par délibération du conseil municipal.

Ce taux de la part communale peut être modulé par secteurs géographiques définis sur un document graphique annexé à la délibération instituant le taux ou annexée au PLU ou POS.

Ce taux de la part communale peut également être augmenté dans certains cas et dans certains secteurs jusqu'à 20 % sur délibération motivée du conseil municipal qui devra justifier cette augmentation par un besoin de travaux substantiels de voirie, de réseaux ou d'équipements publics généraux.

Les délibérations instituant (ou supprimant) la taxe d'aménagement ont une durée de validité de 3 ans, celles instituant le taux de la taxe d'aménagement ont une durée de validité d'1 an. À défaut de nouvelles délibérations, elles sont reconduites tacitement.

Elles doivent toujours être adoptées avant le 30 novembre pour une application au 1er janvier de l'année suivante.

Base d'imposition :

La taxe d'aménagement est déterminée par une valeur au m² de surface de construction et par une valeur par installation et aménagement.

Pour les constructions : la valeur déterminée au m² est de 705 € pour l'année 2017. Elle est révisée chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction.

Cette valeur bénéficie d'un abattement de 50 % (pour 2017 : 35,50 €) pour les locaux des organismes de logements social (Habitat 70, Néolia...) les 100 premiers m² de la surface des habitations principales, les locaux industriels et artisanaux, les entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (L 331-12).

La surface de construction déclarée par le demandeur dans son dossier de permis ou de déclaration préalable s'entend de 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 (article L 331-10-2° du code de l'urbanisme).

La valeur forfaitaire par installation et aménagement est déterminée, en fonction du type d'installation et d'aménagement à l'article L 331- 13 du code de l'urbanisme : elle est déterminée comme suit :

- 3000 € par emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs,
- 10000 € par emplacement d'habitations légères de loisirs
- 200 € par m² de surface de bassin d'une piscine découverte ou recouverte d'un abri télescopique
- 3000 € par éolienne d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- 10 € par m² de panneaux photovoltaïques au sol
- 2000 € par aire de stationnement à l'air libre (valeur pouvant être portée à 5000 € par délibération du conseil municipal) .

Le calcul de la taxe d'aménagement correspond au produit suivant :

-Pour la part communale : surface de la construction (ou installation-aménagement) X valeur X taux instituée par le conseil municipal

-Pour la part départementale : surface de la construction (ou installation-aménagement) X valeur X taux instituée par le conseil général, soit 0,8 %.

Liquidation :

Les services de l'État chargés de l'urbanisme sont désormais les seuls compétents pour établir et liquider cette taxe (L 331-19). Le recouvrement reste de la compétence des comptables publics.

Il en résulte qu'en application de l'article L 331-5 du code de l'urbanisme, les délibérations prises avant le 30 novembre pour une application au 1er janvier de l'année suivante devront être transmises aux services de l'État chargés de l'urbanisme au plus tard le 1er jour du 2ème mois qui suit la date à laquelle elles auront été adoptées.

À cet effet, vous voudrez bien adresser vos délibérations à l'adresse suivante :

Direction départementale des territoires
Service urbanisme habitat constructions
24 boulevard des Alliés BP n° 389
70014 VESOUL Cedex

Pour permettre aux collectivités de préparer leur budget, l'article L 331-34 du code de l'urbanisme prévoit que l'administration chargée de l'urbanisme devra fournir, avant le 1^{er} mars de chaque année, aux collectivités bénéficiaires de la taxe d'aménagement les éléments prévisionnels de recettes concernant l'année civile précédente.

Reversement du produit de la taxe d'aménagement aux collectivités :

La taxe d'aménagement fait l'objet d'un reversement mensuel aux collectivités bénéficiaires (commune, département), après déduction :

-d'un prélèvement de 3 % pour frais d'assiette et de recouvrement (les modalités du reversement seront précisées par un décret ultérieur : article L 331-33).

Exonérations :

Ce nouveau régime comporte des exonérations de plein droit et des exonérations décidées par délibération du conseil municipal ou du conseil général :

Exonérations de plein droit :

Sont exonérés du paiement des parts communale et départementale de la TA :

- les constructions d'une surface inférieure ou égale à 5 m²
- les reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans
- les aménagements mis à la charge d'un propriétaire par un plan de prévention de risques
- les locaux d'habitation bénéficiant d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
- les constructions destinées à être affectées à un service public ou d'utilité publique
- les surfaces des exploitations agricoles et des centres équestres destinées à abriter les produits de l'exploitation agricole, les animaux et le matériel

Sont exonérées uniquement de la seule part communale :

- les constructions réalisées dans une zone d'aménagement concerté (ZAC) lorsque le coût des équipements a été mis à la charge des constructeurs
- les constructions réalisées dans le périmètre d'un projet urbain partenarial (PUP)
- les constructions réalisées dans le périmètre d'une opération d'intérêt national (OIN)

Exonérations par délibération du conseil municipal (pour la part communale) ou du conseil général (pour la part départementale) :

1°-Les locaux réalisés par les organismes HLM à usage d'habitation et d'hébergement et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (prêt locatif à usage social dit PLUS, prêt locatif social dit PLS, prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale dite PALULOS, prêt locatif intermédiaire dit PLI)

2°-Les habitations principales financées au moyen d'un prêt à taux zéro renforcé dit + (qui remplace l'actuel prêt à taux zéro), dans la limite de 50 % de la surface excédant les 100 premiers m² (ces derniers bénéficiant déjà d'un abattement de 50 %)

3°-Les locaux à usage industriel, artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

4°-Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m²

5°-Les monuments historiques inscrits ou classés

6°-Les abris de jardin d'une surface comprise entre 5 m² et 20 m² déposés par déclaration préalable.

7°-Les maisons de santé dont la commune est maître d'ouvrage

Tableau récapitulatif des valeurs forfaitaires depuis 2012

Année	Valeur forfaitaire taux normal	Valeur forfaitaire abattement 50 %
2012	693,00 €	346,50 €
2013	724,00 €	362,00 €
2014	712,00 €	356,00 €
2015	705,00 €	352,50 €
2016	701,00 €	350,50 €
2017	705,00 €	352,50 €

Exemples de calcul de taxe d'aménagement

1°) Maison de 150 m² de surface taxable, taux communal de 4 % taux départemental 0,8 %, pas d'exonération, 2 places de stationnement :

Part communale :

$$100 \text{ m}^2 \times 352,50 \text{ €} \times 4 \% = 1410,00 \text{ €}$$

$$50 \text{ m}^2 \times 705,00 \text{ €} \times 4 \% = 1410,00 \text{ €}$$

$$2 \text{ places} \times 2000 \text{ €} \times 4 \% = \underline{160,00 \text{ €}}$$

$$\text{Montant de la part communale} = 2980,00 \text{ €}$$

Part départementale :

$$100 \text{ m}^2 \times 352,500 \text{ €} \times 0,8 \% = 282,00 \text{ €}$$

$$50 \text{ m}^2 \times 705,00 \text{ €} \times 0,8 \% = 282,00 \text{ €}$$

$$2 \text{ places} \times 200 \text{ €} \times 0,8 \% = \underline{32,00 \text{ €}}$$

$$\text{Montant de la part départementale} = 596,00 \text{ €}$$

Montant total de la taxe d'aménagement : 2980 € + 596 € = 3576 €

payable en deux échéances car le montant est supérieur à 1500 €, une échéance un an après la délivrance du permis de construire et la seconde, deux ans après la délivrance du permis.

2°) Maison de 180 m² de surface taxable avec prêt à taux 0 %, taux communal de 3 %, taux départemental de 0,8 %, exonération communal pour PTZ+ totale (50 % de la surface supérieure à 100 m²) : 100 m² taxés avec abattement de 50 % sur valeur forfaitaire, reste 80 m² à taxer dont 50 % sont exonérés, soit 40 m², les autres 40 m² sont taxés normalement :

part communale :

$$100 \text{ m}^2 \times 352,500 \text{ €} \times 3 \% = 1057,50 \text{ €}$$

$$40 \text{ m}^2 \times 705,00 \text{ €} \times 3 \% = \underline{846,00 \text{ €}}$$

$$\text{part communale} = 1903,50 \text{ €}$$

part départementale :

$$100 \text{ m}^2 \times 353,20 \text{ €} \times 0,8 \% = 282,00 \text{ €}$$

$$40 \text{ m}^2 \times 705,00 \text{ €} \times 0,8 \% = \underline{225,60 \text{ €}}$$

$$\text{part départementale} = 507,60 \text{ €}$$

Montant total de la taxe d'aménagement : 1903,50 € + 507,60 € = 2411,10 € arrondi à 2411 €

3°) Extension de 40 m² d'une habitation d'une surface taxable existante de 120 m², taux communal 2,5 % et taux départemental de 0,8 %

La surface taxable existante étant supérieure à 100 m², on ne peut prétendre à l'abattement de 50 % de la valeur forfaitaire applicable aux 100 premiers m² d'habitation.

Part communale : $40 \text{ m}^2 \times 705,00 \text{ €} \times 2,5 \% = 705,00 \text{ €}$

Part départementale : $40 \text{ m}^2 \times 705 \text{ €} \times 0,8 \% = 225,60 \text{ €}$,

soit un total de taxe d'aménagement de 930,60 € arrondi à 931,00 €

4°) extension de 40 m² d'une habitation d'une surface taxable existante de 82 m², taux communal de 2,5 %, taux départemental de 0,8 %

Dans ce cas, on prend la surface existante allant de 82 m² à 100 m², soit 18 m² pouvant bénéficier de l'abattement de 50 % sur la valeur forfaitaire, les 22 m² restant ne bénéficiant pas d'abattement :

part communale :

$18 \text{ m}^2 \times 352,50 \text{ €} \times 2,5 \% = 158,63 \text{ €}$

$22 \text{ m}^2 \times 705,00 \text{ €} \times 2,5 \% = \underline{387,75 \text{ €}}$

Montant part communale = 546,38 €

part départementale :

$16 \text{ m}^2 \times 352,50 \text{ €} \times 0,8 \% = 45,12 \text{ €}$

$22 \text{ m}^2 \times 705,00 \text{ €} \times 0,8 \% = \underline{124,08 \text{ €}}$

Montant part départementale = 169,20 €

Montant total de la taxe d'aménagement : 546,38 € + 169,20 € = 716 €

5°) Piscine enterrée de 35 m², taux communal de 4,5 % taux départemental de 0,8 %

part communale : $35 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €} \times 4,5 \% = 315,00 \text{ €}$

part départementale : $35 \text{ m}^2 \times 200,00 \text{ €} \times 0,8 \% = 56,00 \text{ €}$

Montant total de taxe d'aménagement de 371,00 €

A la taxe d'aménagement, il convient d'ajouter la redevance archéologique préventive. Le principe du calcul est le même que pour la taxe d'aménagement : même valeur forfaitaire avec un taux national de 04 %.

Compte tenu des montants de taxes qui peuvent être importants pour les ménages, il est important que les communes les informent que des taxes sont dues sur les autorisations d'urbanisme. Si les demandeurs veulent en connaître le montant, vous pouvez donner mon adresse mél ou mon numéro de téléphone. Je leur ferai une simulation de calcul.