

FISCALITE DE L'URBANISME

LA TAXE D'AMENAGEMENT

LA REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Vous avez obtenu l'accord de votre mairie pour
un permis de construire
un permis d'aménager
une déclaration préalable

Vous êtes redevable de la taxe d'aménagement (TA) et de la redevance d'archéologie préventive (RAP) (réforme de 2012)

Destination de la TA et de la RAP

La TA est destinée au financement :

- des équipements publics de la commune qui peut choisir de mettre en place un taux unique pour l'ensemble de son territoire et/ou des taux différenciés par secteurs,
- du fonctionnement du **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE)** et des **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** dans le département.

Le taux résulte du choix de la collectivité :

- **part communale ou intercommunale** : de 1 à 5 %, au-delà de 5 % et jusqu'à 20 % si des travaux d'équipements publics sont nécessaires dans le secteur considéré,
- **part départementale en Lot-et-Garonne** : 1,40 % depuis le 1^{er} mars 2012.

Le ou les taux sont pris par délibération. Ils peuvent être modifiés avant le 30 novembre de chaque année pour une application l'année suivante.

La RAP est destinée à apporter des ressources nécessaires à l'exercice des missions de détection, de sauvegarde et de conservation du patrimoine archéologique. Elle s'applique à l'ensemble des projets ayant un impact sur le sous-sol (quelle que soit la profondeur). Taux : 0,40 % (non révisable chaque année).

Les constructions, installations et aménagements concernés

Pour les constructions : surface taxable en m² résultant de la somme des surfaces closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des murs de façades, déduction faite des vides et trémies, les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m (les garages ou surfaces dédiées au stationnement des véhicules, les sous-sols et combles aménageables sont comptabilisés dans la surface de plancher taxable.

Pour les installations et aménagements :

- nombre de places de stationnement créées hors construction,
- nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs,
- nombre d'éoliennes supérieures à 12 mètres de haut,
- superficie des bassins de piscines,
- superficie des panneaux photovoltaïques au sol.

Les VALEURS FORFAITAIRES

Les valeurs sont fixées par la loi et révisées au 1er janvier de chaque année.

Elles s'appliquent :

- au m2 :

- . pour les constructions, à raison de 759 € par m2 pour 2020 (1),
- . pour les piscines, à raison de 200 € le m2
- . pour les panneaux photovoltaïques au sol, à 10 € par m2

- à l'unité pour les installations et aménagements :

- . nombre de places de stationnement créées hors construction x 2000 €
- . nombre de tentes caravanes, résidences mobiles de loisirs x 3 000 €
- . nombre d'habitations légères de loisirs x 10 000 €
- . nombre d'éoliennes x 3 000 €

(1) Cette valeur forfaitaire est fixée chaque année par arrêté ministériel (article L. 311-11 du code de l'urbanisme). Elle était de 693 € pour 2012, 724 € pour 2013, 712 € en 2014, 705 € en 2015, 701 € en 2016, 705 € en 2017 et 726 € en 2018, 753 € en 2019.

LES ABATTEMENTS

L'abattement, prévu par la loi, s'applique sur la valeur forfaitaire au m2 affectée aux surfaces de construction. **Il est de 50 % et concerne seulement :**

- les 100 premiers m2 des habitations à usage de résidence principale,
- les locaux d'habitations ou hébergements bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat (hors prêt locatif aidé d'intégration – PLA-I -, ceux-ci étant exonérés de droit),
- 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.

LES EXONERATIONS DE DROIT

Elles sont définies par la loi et codifiées dans le code de l'urbanisme. Ces exonérations de droit portent sur :

- **les constructions et aménagements destinés à des services publics et d'utilité publique** (liste fixée par décret en Conseil d'État),
- **les constructions de logements financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)**
- **certains locaux des exploitations et coopératives agricoles** (serres de production, hébergement des animaux, abris pour les récoltes et le matériel, ...),
- **constructions et aménagements réalisés dans le périmètre d'un projet urbain partenarial (PUP),**
- **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 la reconstruction de locaux sinistrés,**
- **constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m2,**
- constructions et aménagements dans les opérations d'intérêt national (OIN) et dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) sous certaines conditions.

Pour bénéficier de ces exonérations, des justificatifs pourront être demandés par la Direction Départementale des Territoires (DDT).

LES EXONERATIONS FACULTATIVES

Elles sont fixées par délibération de chacune des collectivités (*) et peuvent être différentes entre la part communale ou intercommunale et la part départementale.

Elles s'appliquent sur un pourcentage de la surface créée rentrant dans les catégories suivantes :

- les locaux d'habitation et d'hébergement et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat (hors PLAI, ceux-ci étant exonérés de plein droit),
- les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux d'habitation et d'hébergement précités et ne bénéficiant pas de l'exonération totale ;
- 50% maximum de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financée à l'aide d'un prêt à taux zéro renforcé (PTZ+),
- les locaux industriels et leurs annexes
- les locaux artisanaux et leurs annexes, (2)
- les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m²,
- les travaux sur les immeubles classés ou inscrits,
- les surfaces de stationnement intérieur (hors maisons individuelles), (1)
- les abris de jardin soumis à déclaration préalable, (2)
- les maisons de santé (art. L. 6323-3 du code de la santé publique). (3)

(1) applicable depuis le 1^{er} avril 2013 (loi n° 2012-1510 de finances rectificatives du 29 décembre 2012 pour 2012)

(2) applicable depuis le 1^{er} janvier 2015 (loi de finances n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 pour 2014)

(3) l'exonération des maisons de santé est possible depuis le 1^{er} janvier 2017 (loi de finances n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 pour 2016) pour les communes maîtres d'ouvrage ; la loi de finances n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 ouvre la possibilité d'exonérer ce type de construction aux autres collectivités (applicable aux autorisations délivrées à compter du 1^{er} janvier 2018 si les collectivités ont délibéré) – article L. 331-9 modifié du code de l'urbanisme.

(*) La délibération, qui fixe les taux, doit être adoptée avant le 30 novembre pour que les exonérations soient applicables à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante. (art. L. 331-14 du code de l'urbanisme).

à savoir

- **La déclaration des éléments nécessaires au calcul de l'imposition (DENCI)** est un volet intégré dans le formulaire d'urbanisme CERFA. Le porteur de projet doit la renseigner, la signer et déposer l'ensemble du formulaire complet à la mairie de la commune où se situe son projet.

- **Le calcul est effectué par** la direction départementale des territoires du Lot-et-Garonne qui en communique le montant au redevable, dès liquidation, par courrier informatif.

- **La taxe est recouvrable** : en une seule fois 12 mois après délivrance de l'autorisation d'urbanisme, si son montant n'excède pas 1500 € ; en deux échéances à partir de 12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme dans tous les autres cas.

Réclamation

- Pour toute question relative aux modalités de paiement de la taxe, le redevable peut prendre contact avec la DDFIP de la Dordogne dont les coordonnées figurent sur le titre de perception.

- Pour toute contestation sur le mode de calcul, la réclamation écrite doit être adressée à la DDT qui la transmettra à la DDFIP de la Dordogne pour décision.

PRINCIPE DE CALCUL

TA part communale : assiette du projet (surface taxable ou unité) x valeur forfaitaire x taux voté par la commune, à laquelle s'ajoute la **TA part départementale** : assiette du projet x valeur forfaitaire x taux voté par le département plus la **RAP** calculée sur le même principe au taux national de 0,40 %.

Des exemples de calcul (sur la base des valeurs de 2020) :

Cas d'une maison individuelle de 110 m2 (résidence principale) sans prêt aidé (de type PLUS, PLAI, PTZ)

En tant que résidence principale, les 100 premiers m2 bénéficient de l'abattement de 50% sur la valeur forfaitaire (cet abattement de 50 % sur la valeur ne s'applique pas s'il s'agit d'une résidence secondaire)

Calcul de la taxe d'aménagement :

Part communale (taux voté : 5%)

100 m2 x 759/2 x 5 % = 1 897,50 €

10 m2 x 759 x 5 % = 379,50 €

Part départementale (taux : 1,40 %)

100 m2 x 759/2 x 1,40 % = 527 €

10 m2 x 759 x 1,40 % = 105 €

Total TA pour la maison : 2 909 € pour 110 m2



Si le projet est financé par un prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I), pas de taxe à payer (ni part communale ni part départementale).

A cette somme, s'ajoutent le cas échéant, par exemple :

deux emplacements pour les véhicules

2 x 2000 € x 5 % = 200 €

2 x 2000 € x 1,40 % = 56 €

Total pour le stationnement : 256 €

et

une piscine de 32 m2

32 X 200 € X 5% = 320 €

32 x 200 € x 1,40 % = 90 €

Total pour la piscine : 410 €



Calcul de la redevance d'archéologie préventive (RAP) :

Pour la maison : (100 m2 x 759/2 x 0,40 % = 152 €) + (10 m2 x 759 x 0,40 % = 30 €) = 182 €

Pour le stationnement : 2 x 2000 € x 0,40 % = 16 € - Pour la piscine : 32 m2 x 200 x 0,40 % = 26 €

Soit un total de 224 € pour la RAP

Total à payer (TA + RAP) avec emplacements véhicules et piscine : 3 799 €

Pour en savoir plus :

Articles L 331-1 à L 331-46 et R 331-1 à R 331-23 du code de l'urbanisme et/ou <http://www.service-public.fr>

Contacts

Direction Départementale des Territoires – 1722 Avenue de Colmar – 47916 AGEN Cedex 9

Personnes ressources du pôle fiscalité :

Référente fiscalité : Mme Nathalie BRUCKERT – 05 53 69 33 87 - nathalie.bruckert@lot-et-garonne.gouv.fr

Instructrices fiscalité : Mme Lucienne DROBENKO – 05 53 69 33 25 – lucienne.drobenko@lot-et-garonne.gouv.fr

Mme Bernadette GARIN – 05 53 69 33 35 – bernadette.garin@lot-et-garonne.gouv.fr

Plaquette accessible par le lien : <http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/fiscalite-de-l-amenagement-en-urbanisme-a2261.html>

Édition : Direction Départementale des Territoires - Actualisation septembre 2020 (V8)