

LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA)

VOUS ALLEZ DÉPOSER UN PERMIS DE CONSTRUIRE OU UNE DÉCLARATION PRÉALABLE , VOUS SEREZ SOUMIS AU PAIEMENT DE LA **TAXE D'AMÉNAGEMENT**



De quoi s'agit-il ? 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 est composée d'une part communale et d'une part départementale (voir le détail ci-dessous).

Comment calculer la taxe d'aménagement (TA) ?

POUR LES CONSTRUCTIONS :

$$TA = \text{Surface taxable} \times \text{Valeur forfaitaire} \times \text{Taux}$$

✓ **Quelle est la surface taxable de votre construction ?**

La surface taxable de la construction est la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, 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 garage sont comprises dans la surface taxable.

✓ **Quelle est la valeur forfaitaire ?**

- Une valeur forfaitaire fixée chaque année par m² de surface de construction, soit **759€** au 1^{er} janvier 2020
- 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 :

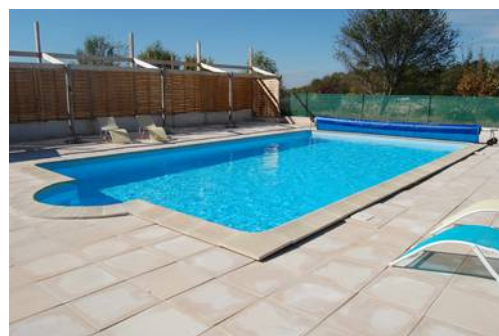
- d'une **part communale** instituée par le conseil municipal qui en fixe le taux **entre 1 et 5%** (jusqu'à 20% dans certains secteurs qui nécessitent des travaux substantiels d'équipements publics). Elle sert notamment à financer les équipements communaux, les voiries, réseaux, etc.
- de la **part départementale** instituée par le conseil départemental qui a fixé le taux à 2,3 %. 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 (CAUE).

- **Voir fiche taux par commune sur le département 83**

POUR LES AMÉNAGEMENTS ET INSTALLATIONS

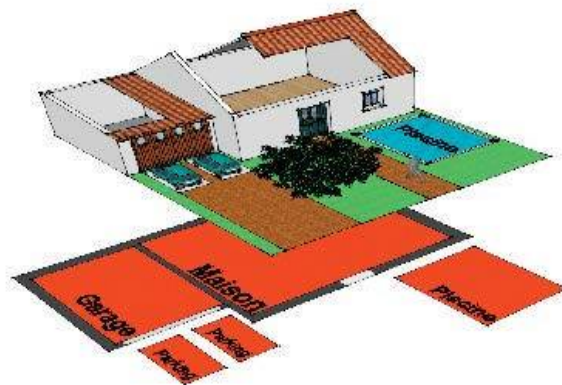
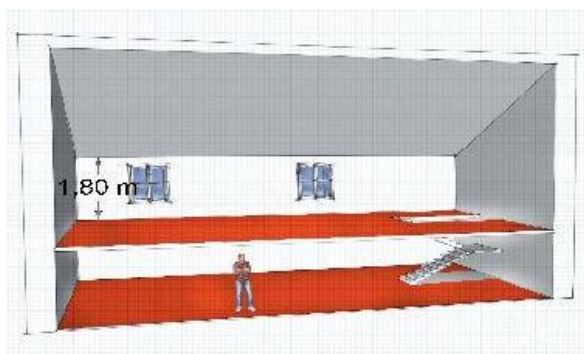
$$TA = \text{Valeur forfaitaire par emplacement} \\ \text{ou par m}^2 \text{ de surface} \times \text{Taux}$$

- Caravanes, résidences mobiles de loisirs : 3000€ 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 3000€ par éolienne
- Stationnement (non compris dans la surface de construction) : 2000€ par emplacement (pouvant être porté à 5000€ sur délibération du conseil municipal).



ATTENTION

**La surface taxable est différente de la surface de plancher et de la surface habitable.
Les sous-sols et combles aménagés sont taxables.**



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

Exemple de calcul pour une construction

Permis de construire accordé en janvier 2020 pour la construction d'une maison individuelle (résidence principale) de 120 m² de surface taxable (dont 20m² de garage) avec 2 places de stationnement extérieur et une piscine de 20m².

Le taux communal est de 5%, le taux départemental est de 2,3%.

La valeur forfaitaire pour 2020 est de : 759 € /m² (avec un abattement de 50 % sur les 100 1ers m² soit : 379,50 € /m²)

| Part communale | | Part départementale | |
|--|------------------|--|------------------|
| Les premiers 100 m ² (stationnement intérieur inclus) : | | Les premiers 100 m ² (stationnement intérieur inclus) : | |
| 100 m ² x 379,50 € x 5 % | = 1 897 € | 100 m ² x 379,50 € x 2,3 % | = 873 € |
| Au-delà des 100 m ² : 20 m ² x 759 € x 5% | = 759 € | Au-delà des 100 m ² : 20 m ² x 759 € x 2,3% | = 349 € |
| Stationnement hors construction : 2 x 2000 € x 5% | = 200 € | Stationnement hors construction : 2 x 2000€ x 2,3% | = 92 € |
| Bassin de la piscine : 20 m ² x 200 € x 5% | = 200 € | Bassin de la piscine : 20 m ² x 200 € x 2,3% | = 92 € |
| Total part communale | = 2 655 € | Total part départementale | = 1 406 € |

Le montant total de la TA (par communale + part départementale) s'élèvera à 4 061 €

Les abattements pour une maison individuelle

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 (y compris stationnement intérieur).

Des exonérations possibles sous condition

Pour cela, vous devez compléter le formulaire de demande d'autorisation de construire et la déclaration des éléments nécessaires aux calculs des impositions (DENCI) et joindre les justificatifs correspondants.

✓ Les exonérations de plein droit

- 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 sous certaines conditions prévues par le code de l'urbanisme
- Zone d'aménagement concerté (ZAC) si exonération de la part communale prise par délibération.
- Projet Urbain Partenarial (PUP) : Exonération de la part communale mais la date d'accord du permis de construire doit être postérieure à la date de signature de la Convention.

✓ Les exonérations facultatives prises par délibération municipale/départementale

- 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 abris de jardin.

Quand payer la taxe ?

La taxe doit être acquittée en deux fractions égales :

- **le premier versement** est exigible **12 mois** après **la date de délivrance** de l'autorisation de construire.
- **le deuxième versement** est exigible **24 mois** après la même date.

Si le montant **n'excède pas 1500 €**, elle est recouvrée en **un seul versement**, exigible **12 mois** après la date de délivrance de l'autorisation de construire.

En cas d'abandon du projet ?

Une demande d'annulation de l'autorisation doit être envoyée à la commune du lieu de construction, afin de solliciter l'annulation des taxes.

CONTACTS :

| | |
|---|--|
| Pour obtenir le taux de la taxe d'aménagement part communale | <i>Mairie du lieu de construction</i> |
| Pour des informations sur les modalités de calcul de la taxe d'aménagement | <i>Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var Courriel : ddtm-suaj-bf@var.gouv.fr Tel : 04.94.46.82.87</i> |