

# TAXE D'AMENAGEMENT



Tout projet soumis à une autorisation d'urbanisme (Permis de construire, déclarations Préalables) est redevable de la TA.

Article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010

**Le montant de la taxe d'aménagement est déterminé par rapport à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades (hors épaisseurs des murs extérieurs, espaces vides, escaliers et éventuels ascenseurs). Elle est exigible pour toute construction supérieure à 5m<sup>2</sup>.**

Trois parties sont à prendre en compte :

taux communal (5%), taux départemental (1,3%), taxe archéologique (0,40%)

Valeur du taux de la taxe d'aménagement 2025 : **930€ par m2 (ce taux sert de base de calcul)**

**Principe de calcul :**

(surface taxable x **valeur forfaitaire** x taux communal ou intercommunal) + (surface taxable x **valeur forfaitaire** x taux départemental). + (surface taxable x **valeur forfaitaire** x taux archéologique)

**Quand doit elle être réglée ?**

La taxe est exigible lors du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable. Si son montant est élevé (supérieur à 1500 euros), elle peut être réglée en deux fois (1<sup>er</sup> échéance au 12<sup>e</sup> mois, seconde échéance au 24<sup>e</sup> mois).

**Des exemples de calcul**

Maison individuelle : les 100 premiers m<sup>2</sup> sont exonérés à 50%, au delà, la surface est taxable à 100%.

Dans le cas d'une maison de 120 m<sup>2</sup> :

$(100 \text{ m}^2 \times 930 \times 50\% \times 5\%) + (20 \text{ m}^2 \times 930 \times 5\%) = 3255 \text{ €}$  pour la part communale

$(100 \text{ m}^2 \times 930 \times 50\% \times 1,3\%) + (20 \text{ m}^2 \times 930 \times 1,3\%) = 846,3\text{€}$  pour la part départementale

$(100\text{m}^2 \times 930 \times 50\% \times 0,4\%) + (20\text{m}^2 \times 930 \times 0,4\%) = 260,4\text{€}$  pour la part archéologique

**Total : 3255 + 846,3 + 260,4 = 4361,7€**

- abris supérieurs à 5 m<sup>2</sup> (soumis à Déclaration préalable): exonérés à 50% par la commune. Attention l'existant est pris en compte (la surface de l'abri s'ajoute aux surfaces déjà construites sur l'unité foncière).

Exemple : construction d'un abri de 10m<sup>2</sup> sur l'unité foncière de l'habitation (cas précédent).

$(10 \text{ m}^2 \times \frac{1}{2} \times 930 \times 5\%) + (10 \text{ m}^2 \times \frac{1}{2} \times 930 \times 1,3\%) + (10 \text{ m}^2 \times \frac{1}{2} \times 930 \times 0,4\%)$

- construction d'un garage de 30 m<sup>2</sup> : si la maison existante fait plus de 100m<sup>2</sup>, ce garage est soumis à la taxe d'aménagement au taux plein (100%). Si la maison est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, le garage est soumis à l'abattement de 50% jusqu'aux 100 premiers m<sup>2</sup>, taux plein ensuite. (Reprise du calcul pour maison individuelle ci-dessus)

**Les forfaits (à appliquer aux taux de 5% 1,3% et 0,4%):**

- nombre d'emplacements de stationnement (hors construction) : forfait 5000€ / emplacement (calcul :  $5000 \times 1 \times 5\% = 250 \text{ €}$  pour 1 emplacement pour la part communale par exemple)
- piscine : forfait 262€ / m<sup>2</sup>
- Ombrières ou panneaux solaires au sol : 10€/m<sup>2</sup>