

La taxe d'aménagement

1- Champ d'application

La délivrance d'une autorisation de travaux entraîne la génération de taxes, établies sur la construction et l'agrandissement de bâtiments de toute nature ainsi que sur certaines installations ou aménagements. L'assiette de la taxe d'aménagement est constituée à partir de la surface taxable du projet de construction ou pour les aménagements et installations créées, à partir de la valeur déterminée forfaitairement dans les conditions prévues à l'article L 331-13 du Code de l'urbanisme.

La taxe d'aménagement s'applique aux demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager ainsi qu'aux déclarations préalables) **déposées à compter du 1er mars 2012**. Elle remplace la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), la taxe pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE).

Elle se compose de 2 parts en Gironde, chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal et conseil général.

Par rapport à la TLE, la surface prise en compte pour le calcul de la taxe d'aménagement n'est plus la SHON, mais désormais la **somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des façades des bâtiments, déduction faite des vides et trémies.**

2- Méthodologie de calcul

Le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante :

$$\text{Taxe} = \text{Assiette} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux}$$

Le taux déterminé de la commune est de 5%. Il a été déterminé par délibération du conseil municipal en date du 27/11/2011.

Les valeurs forfaitaires

L'article L 331-11 du Code de l'urbanisme détermine la valeur forfaitaire par mètre carré applicable. Pour 2013, cette valeur s'établit à 724 € selon l'arrêté du 21/12/2012. Elle est réévaluée annuellement au regard de l'indice du coût de la construction.

Le Code de l'urbanisme prévoit un **abattement automatique pour certaines installations** (ex. : abattement de 50% sur la valeur forfaitaire pour les 100 premiers m² de locaux à usage d'habitation principale), des exonérations de plein droit et la possibilité d'exonérations

facultatives. Ces dernières sont listées par la délibération du conseil municipal en date du 27/11/2011.

Pour les installations et les aménagements, des valeurs forfaitaires ont également été établies comme suit :

- pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs, 3 000 € par emplacement ;
- pour les emplacements des habitations légères de loisirs, 10 000 € par emplacement ;
- pour les piscines, 200 € par mètre carré ;
- pour les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres, 3 000 € par éolienne ;
- pour les panneaux photovoltaïques au sol, 10 € par mètre carré ;
- pour les aires de stationnement non couvertes, 2000 € par place.

3- Exemple de calcul pour une maison de 116m² de surface taxable et 2 places de parking non couvertes

Part communale :

$(100 \times 724) / 2 \times 5\% = 1810 \text{ €}$ pour les 100 premiers mètres carrés

$16 \times 724 \times 5\% = 579,2 \text{ €}$

Total de la part communale = $1810 + 579,2 = 2389,2 \text{ €}$

2 places de stationnement

$2000 \times 2 \times 5\% = 200 \text{ €}$

$2000 \times 2 \times 1,3\% = 52 \text{ €}$

Total stationnement = 252 €

Part départementale :

$(100 \times 724) / 2 \times 1,3\% = 470,6 \text{ €}$ pour les 100 premiers mètres carrés

$16 \times 724 \times 1,3\% = 150,6 \text{ €}$

Total de la part départementale = $470,6 + 150,6 = 621,2 \text{ €}$

TOTAL à payer : $2389,2 + 252 + 621,2 = 3\,262,4 \text{ €}$

4- Recouvrement de la taxe

Le versement s'effectue en deux fois :

- une première fois dans les 12 mois suivants l'accord du permis de construire ou de la déclaration préalable
- une deuxième fois dans les 24 mois suivants cet accord.