

## PRINCIPE DE CALCUL

**Part communale** : assiette du projet x taux d'imposition de la commune x valeur forfaitaire, à laquelle s'ajoute la **part départementale** : assiette du projet x taux d'imposition voté par le département x valeur forfaitaire

### Des exemples de calcul (sur la base des valeurs de 2016) :

#### 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 :

**Part communale (taux voté : 5%)**

100 m2 x 701/2 x 5 % = 1 752 €

10 m2 x 701 x 5 % = 350 €

**Part départementale (taux : 1,40 %)**

100 m2 x 701/2 x 1,40 % = 491 €

10 m2 x 701 x 1,40 % = 98 €

**Total à payer : 2 691 €**



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

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

deux emplacements pour les véhicules

et une piscine de 32 m2

2 x 2000 € x 5 % = 200 €

32 X 200 € X 5% = 320 €

2 x 2000 € x 1,40 % = 56 €

32 x 200 € x 1,40 % = 90 €

**Total à payer pour le stationnement : 256 €**

**Total à payer pour la piscine : 410 €**



N.B. : d'autres contributions d'urbanisme peuvent être exigées au niveau de l'autorisation, notamment la redevance d'archéologie préventive calculée selon le même mode de calcul que ci-dessus mais avec un taux de 0,40 %.

### Pour en savoir plus :

**Code de l'urbanisme** : articles L 331-1 à L 331-46 et R 331-1 à R 331-23 pour la taxe d'aménagement et le versement pour sous-densité

**Site internet** : <http://www.service-public.fr>

#### Contacts

Direction Départementale des Territoires – 1722 avenue de Colmar – 47916 AGEN Cedex

Personnes ressources du pôle fiscalité :

M. Luc AUDREN – 05 53 69 33 81 - [luc-marie.audren@lot-et-garonne.gouv.fr](mailto:luc-marie.audren@lot-et-garonne.gouv.fr) (le référent fiscalité)

Mme Josette BUZET – 05 53 69 33 85 - [josette.buzet@lot-et-garonne.gouv.fr](mailto:josette.buzet@lot-et-garonne.gouv.fr)

Mme Nathalie BRUCKERT – 05 53 69 33 87 - [nathalie.bruckert@lot-et-garonne.gouv.fr](mailto:nathalie.bruckert@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 - Juin 2016 (V4)



## LA TAXE D'AMENAGEMENT

applicable aux demandes  
d'autorisation d'urbanisme  
déposées depuis le 1er mars 2012

Cette taxe d'urbanisme, en vigueur depuis le 1er mars 2012, se compose de 2 parts destinées, l'une à la commune ou l'intercommunalité, l'autre au département. Elle se calcule en combinant 3 valeurs : l'**ASSIETTE** du projet, le **TAUX** d'imposition et la **VALEUR FORFAITAIRE**. Elle se substitue à la Taxe Locale d'Équipement et à certaines participations d'urbanisme. Cette taxe peut être complétée par le versement de sous-densité (facultatif).

A cette taxe s'ajoute la redevance d'archéologie préventive (RAP) calculée sur les mêmes assiettes et valeurs que la taxe d'aménagement mais avec un taux national de 0,4 %.

### Les constructions, installations et aménagements concernés (l'**ASSIETTE** du projet)

#### Pour les constructions :

**Surface en m2** résultant du calcul suivant :

- somme totale des surface closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieur à 1,80 m.,
- mesurées au nu intérieur des façades,
- déduction faite des vides et trémies (les garages ne sont pas déduits et constituent de la surface taxable)

#### Pour les INSTALLATIONS et AMENAGEMENTS :

- 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 m. de haut,
- superficie des bassins de piscines,
- superficie des panneaux photovoltaïques au sol

### Affectation du produit de la taxe et vote des TAUX

La taxe 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** : le taux délibéré par le Conseil Départemental dans le Lot-et-Garonne est de 1,40 % depuis le 1<sup>er</sup> 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.

## 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 701 € par m2 pour 2016 (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 l'arrêté ministériel (article L. 311-11 du code de l'urbanisme). Elle était de 693 € pour 2012, 724 € pour 2013, 712 € en 2014 et 705 € en 2015.

## 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 industriels,
- les locaux artisanaux,
- les hangars non ouverts au public et faisant l'objet d'une exploitation commerciale,
- les parcs de stationnement couverts commerciaux.

## LES EXONERATIONS DE PLEIN DROIT

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

- **les constructions et aménagements destinés à des services publics et d'utilité publique,**
- **les constructions de logements financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I)**
- **certains locaux des exploitations et coopératives agricoles (hébergement des animaux, des récoltes, ...),**
- **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 depuis moins de 10 ans et la reconstruction de locaux sinistrés,**
- **constructions et aménagements réalisés dans le périmètre d'un projet urbain partenarial (PUP).**

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 par l'Etat (hors PLA-I, ceux-ci étant exonérés de plein droit),**
- **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 surfaces de stationnement intérieur (hors maisons individuelles) (1)**
- **les abris de jardin soumis à déclaration préalable (2)**
- **les locaux industriels**
- **les locaux artisanaux (2)**
- **les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m2,**
- **les travaux sur les immeubles classés ou inscrits**
- **les maisons de santé (art. L. 6323-3 du code de la santé publique) pour les communes maîtres d'ouvrage (3)**

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

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

(3) applicable à compter du 1er janvier 2017 (loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 pour 2016)

(\*) La délibération, qui fixe les taux, doit être adoptée avant le 30 novembre pour que les exonérations soient applicables à compter du 1er 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 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 DDFIP qui la transmettra à la DDT pour décision.