

Des exemples de calcul

Cas d'une maison individuelle de 110 m2 (résidence principale) sans prêt aidé
En tant que résidence principale, les 100 premiers m2 bénéficient de l'abattement de 50% sur la valeur forfaitaire

Calcul (sur la base de la valeur de 2013) :

Part communale (taux voté : 5%)

100 m2 x 724/2 x 5 % = 1 810 €

10 m2 x 724 x 5 % = 362 €

Part départementale (taux : 1,40 %)

100 m2 x 724/2 x 1,40 % = 507 €

10 m2 x 724 x 1,40 % = 101 €

Total à payer : 2 780 €



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

S'il s'agit d'une résidence secondaire, l'abattement de 50 % sur la valeur ne s'applique pas.

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

Pour en savoir plus :

Codification au code de l'urbanisme suite à la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finance rectificative pour 2010 (article 28) : 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
et site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Reforme-de-la-fiscalite-de-l.html>

Contacts

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

M. Luc AUDREN – 05 53 69 33 81 - 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

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

Édition : Direction Départementale des Territoires

Impression : Préfecture de Lot-et-Garonne

Mise à jour : juin 2014



LA TAXE D'AMENAGEMENT

applicable depuis le 1er mars 2012

Principes de calcul

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).

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

L'ASSIETTE DU PROJET

Pour les constructions :

Surface en m2 résultant du calcul suivant :

- somme totale des surface closer 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

Le TAUX D'IMPOSITION

Ce taux résulte du **choix de la collectivité** et fait l'objet d'une **délibération** de la part de **chaque commune ou de l'intercommunalité** et de la part du **Conseil Général**.

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 712 € par m2 pour 2014 (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.

La part communale

La collectivité peut choisir de mettre en place des taux différents selon les secteurs variant :

- de 1 à 5 % à l'identique de l'ex-taxe locale d'équipement,
- au-delà de 5 %, et jusqu'à 20 %, si le secteur considéré nécessite des travaux d'équipements publics substantiels de voirie et de réseaux ou la création d'équipements publics généraux rendus nécessaires pour admettre des constructions. L'institution d'un taux > à 5 % annule toute autre participation d'urbanisme sur le secteur. Le ou les taux peuvent être réajustés avant le 30 novembre de chaque année, pour une application au 1er janvier suivant.

La part départementale

Elle comprend la part servant à financer le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) dans le département et la part servant à financer les **Espaces Naturels Sensibles**. Elle remplace les taxes départementales connues sous le vocable de TDCAUE et TDENS.

Le taux délibéré par le Conseil Général du Lot-et-Garonne est de 1,40 % depuis le 1er mars 2012.

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 prévisible dans un délai de 6 mois suivant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme** (lettre d'information au redevable).
- La taxe est recouvrable : en une seule fois 12 mois après délivrance, si son montant n'excède pas 1500 € ; en 2 échéances à 12 et 24 mois dans tous les autres cas.
- **Pour toute question relative au paiement de la taxe, le redevable peut prendre contact avec la DDFIP d'AGEN (standard téléphonique : 05 53 53 51 51)**

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, qui doivent être justifiées, 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).

LES EXONERATIONS FACULTATIVES

Elles sont fixées par délibération. Elles s'appliquent sur un pourcentage de la surface créée. Cette possible exonération porte sur :

- 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.

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

(2) loi de finances n° 2013-1278 du 29 décembre 2013 pour 2014