

Une Taxe d'aménagement

Fiscalité

I. Principes et modes de calcul de la T.A.

Nouveau régime en vigueur depuis le 1^{er} mars 2012. La taxe d'aménagement renvoie aux articles L 331-1 à L 331-33 du code de l'urbanisme.

Cette taxe est composée des parts :

- communale ou intercommunale,
- départementale,
- régionale (en Ile de France).

Faits générateurs de la taxe :

- Les opérations de construction, reconstruction ou d'agrandissement,
- Les installations ou aménagements soumis à une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme.

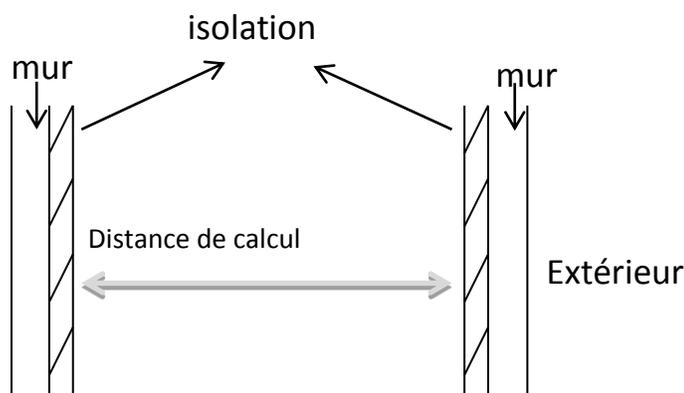
La taxe d'aménagement finance :

- La gestion des espaces naturels/La satisfaction des besoins en équipements publics/Le fonctionnement des CAUE, etc...

Calcul de la taxe sur les constructions = **assiette d'imposition** (surface taxable créée X valeur forfaitaire en € X taux (communal, départemental))

L'assiette d'imposition (surface de la construction ou encore **surface taxable**) correspond à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80m. Elle est calculée à partir du nu intérieur des façades déduction faite des vides et trémies.

-



Calcul de la taxe sur les constructions

= assiette d'imposition (surface taxable créée X valeur forfaitaire en € X taux (communal, départemental))

Le montant de la valeur forfaitaire est défini à l'échelle nationale et évolue au gré du coût de la construction.

2015 : 705 € / m², hors Ile de France

2014 : 712 € / m², hors Ile de France

2013 : 724 € / m², hors Ile de France

2012 : 693 € / m², hors Ile de France

2011 : 660 € / m², hors Ile de France

Révision de la valeur forfaitaire chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Abattement concernant la valeur forfaitaire de la surface de la construction de 50 % sur :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors du champ d'application du PLAI,
- Les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale,
- Les locaux à usage industriel,
- Les locaux à usage artisanal,
- Les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale,
- Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Dans ces cas, la valeur forfaitaire par m² est donc, en 2014, de 356 €.

Calcul de la taxe sur les constructions = assiette d'imposition (surface taxable créée X valeur forfaitaire en € X taux (communal, départemental))

La taxe d'aménagement comprend une part communale (généralement entre 1 et 5%) et une part départementale.

- Commune de Charantonay: 5 %

- Conseil Général de l'Isère : 2,5 %

Ce taux peut, dans certains cas, être à 20 % s'il s'applique sur des secteurs nécessitant la réalisation de travaux d'équipements publics.

Le taux de la taxe d'aménagement peut être réévalué par la commune via délibération du conseil municipal et ce, chaque année avant le 30 novembre en vue d'une application le 1^{er} janvier de l'année N+1

La redevance d'archéologie préventive est due sur tous les PC. Le taux est de 0.4%.

A
SAVOIR

Calcul de la taxe d'aménagement pour les *installations et aménagements* :

Somme des installations/aménagement X **Somme** X taux

Ou Nombre d'installations/aménagements X **Somme** X taux

Les différentes sommes rencontrées :

- Le nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs X 3 000 € X taux,
- Le nombre d'emplacements d'habitations légères de loisirs X 10 000 € X taux,
- La superficie de la piscine X 200 € X taux,
- La superficie des panneaux photovoltaïques au sol X 10 € X taux,
- Le nombre d'éoliennes d'une hauteur supérieur à 12 m X 3 000 € X taux,
- Le nombre d'emplacements de stationnement (pour le stationnement non compris dans la surface de la construction) X 2 000 € X taux (montant pouvant être porté à 5 000 € sur délibération de la commune).

Exemple : Maison de 130 m² pour une habitation principale

Rappelons la règle : assiette d'imposition (surface taxable créée X valeur forfaitaire en € X taux (communal, départemental)

Les 100 premiers mètres sont abattus de 50% pour les habitations principales.

On a donc :

$$100 \times 712/2 \times 5\% = 1780 \text{ €}$$

Les 30 m² suivants supporte la totalité de la valeur forfaitaire

$$30 \times 712 \times 5\% = 1068 \text{ €}$$

$$1780 + 1068 = 2848 \text{ € pour la part communale}$$

Et on a :

$$100 \times 712/2 \times 3.5\% = 1246 \text{ €}$$

$$30 \times 712 \times 3.5\% = 748 \text{ €}$$

$$1246 + 748 = 1994 \text{ € pour la part départementale}$$

Soit un total à verser lors de la construction d'un habitation principale de 2848 + 1994 = 4842 €

Exemple : Abri de jardin de 15 m²

Rappelons la règle : assiette d'imposition (surface taxable créée X valeur forfaitaire en € X taux (communal, départemental)

On a donc :

$$15 \times 712/2 \times 5\% = 267 \text{ € part communale}$$

$$15 \times 712/2 \times 3.5\% = 192.15 \text{ € pour la part départementale}$$

Soit un total à verser lors de la construction d'un abri de jardin de 15 m² : 267 + 192.15 = 459.15 €

Exemple : Piscine de 50 m²

Rappelons la règle : assiette d'imposition (surface taxable créée X valeur forfaitaire en € X taux (communal, départemental))

On a donc :

$50 \times 200 \times 5\% = 500 \text{ €}$ part communale

$50 \times 200 \times 3.5\% = 250 \text{ €}$ pour la part départementale

Soit un total à verser lors de la construction d'une piscine de 50 m² : $500 + 250 = 750 \text{ €}$

EXONERATIONS DE PLEIN DROIT

- Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique,
- Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- Certains locaux des exploitations, des coopératives agricoles et des centres équestres,
- Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres d'opérations d'intérêt national (OIN),
- Les constructions et aménagements réalisés dans les ZAC,
- Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de Projet Urbain Partenarial (PUP),
- Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques, sous certaines conditions,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous certaines conditions,
- La reconstruction de locaux sinistrés, sous certaines conditions,
- Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m².

RECouvreMENT DE LA TAXE D'AMENAGEMENT EN UNE OU DEUX ECHEANCES

Recouvrement de la taxe d'aménagement en 1 échéance :

Lorsque le montant de la taxe d'aménagement n'excède pas 1 500 €.

Recouvrement dans un délai de 12 mois à partir de la date de délivrance de l'autorisation.

Recouvrement de la taxe d'aménagement en 2 échéances :

Lorsque la somme à payer dépasse 1 500 €.

Le montant de la taxe d'aménagement est divisé en deux fractions égales.

Recouvrement de la première échéance dans un délai de 12 mois, à partir de la date de délivrance de l'autorisation.

Recouvrement de la seconde échéance dans un délai de 24 mois, à partir de la date de délivrance de l'autorisation

A TITRE DE COMPARAISON SUR LES COMMUNES VOISINES

Comparaison avec les communes environnantes	TAUX
Artas	5%
Roche	5%
St Georges	2%
St Jean de Bournay	5%