



## Taxe d'aménagement



La taxe d'aménagement s'applique lors de tout dépôt de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux

### Application de la taxe

La taxe est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installation, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas d'exploitations agricoles.

Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables déposées depuis mars 2012.

La taxe est composée de 3 parts (communale, départementale et régionale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal, conseil général et conseil régional (uniquement en Île-de-France).

#### **La part communale ou intercommunale est instituée :**

- de plein droit dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS) et les communautés urbaines (sauf renonciation expresse par délibération),
- de façon facultative dans les autres communes, par délibération du conseil municipal.

Dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation, exonérations) doit être prise avant le 30 novembre pour une application l'année suivante.

#### **La taxe est exigible à la date de :**

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif,
- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office).

**À noter :** en 2012, la taxe d'aménagement a remplacé 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), la taxe complémentaire à la TLE en Île-de-France (TC-TLE) et la taxe spéciale d'équipement de la Savoie.

### Surface taxable

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

## Il faut en déduire :

- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond), ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) ne doit donc pas être compris dans la surface taxable. A contrario, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

**Attention** : il ne faut pas confondre la **surface taxable** avec l'emprise au sol, la surface habitable ou la **surface de plancher** qui détermine les formalités d'urbanisme (permis de construire et déclaration préalable) et le seuil de recours à un architecte.

## Calcul

### Assiette

Le montant de la taxe correspond à la multiplication de la surface taxable de construction (ou de l'aménagement) par une valeur forfaitaire, actualisée chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction (ICC).

En 2013, les valeurs au m<sup>2</sup> sont de :

- **724 €** (contre **693 €** en 2012)

Un abattement de 50 % est prévu pour les logements aidés et hébergements sociaux.

Pour certaines installations, la taxe est fixée de façon forfaitaire :

- emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs : **3 000 €** par emplacement (terrain de camping ou aire naturelle),
- habitation légère de loisirs (HLL) : **10 000 €** par emplacement,
- piscine : **200 €** par m<sup>2</sup>,
- éolienne de plus de 12 m de hauteur : **3 000 €** par éolienne,
- panneau photovoltaïque (capteurs solaires destinés à la production de l'électricité) fixé au sol : **10 €** par m<sup>2</sup> de surface de panneau (les panneaux solaires thermiques, qui produisent de la chaleur, ne sont pas taxés),
- aire de stationnement extérieure : de **2 000 €** à **5 000 €** par emplacement (sur délibération de la collectivité territoriale).

### Taux

Le taux de la taxe d'aménagement est voté par la collectivité locale pour la part qui la concerne.

Le taux de la part communale se situe entre 1 % et 5 %, porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs (travaux substantiels de voirie ou de réseaux, par exemple). Le taux peut varier selon les secteurs du territoire de la commune.

Si la construction ou l'aménagement est réalisé dans des lieux avec des taux différents, c'est le taux le plus bas qui s'applique.

Le taux de la part départementale est unique et ne peut pas dépasser 2,5 %.

Pour la part régionale (Île-de-France uniquement), le taux ne peut pas excéder 1 %. Le chiffre peut être différent entre les départements.

## **Exonérations**

Certains aménagements et constructions sont exonérés de la taxe d'aménagement :

- constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>,
- ceux affectés à un service public,
- les logements sociaux ou habitations à loyers modérés (HLM),
- les locaux agricoles (serres, locaux de production et de stockage des récoltes et des matériels, centres équestres, etc.),
- un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, reconstruit à l'identique.

Les communes et EPCI ont la possibilité d'exonérer en partie ou en totalité de la part communale, départementale ou régionale :

- les logements sociaux bénéficiant de taux réduit de TVA ou de prêts aidés (prêts locatifs sociaux, par exemple),
- les surfaces de constructions (supérieures à 100 m<sup>2</sup> et dans certaines limites) pour résidence principale financées par un prêt à taux zéro (PTZ) ou les logements évolutifs sociaux dans les départements d'outre-mer (Dom),
- les constructions industrielles,
- les commerces de détail de moins de 400 m<sup>2</sup>,
- les travaux sur des monuments historiques.

## **Déclaration et paiement**

Lors du dépôt de permis de construire, d'aménager ou de la déclaration préalable, le demandeur doit remplir une déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions.

La notice d'information figurant dans le dossier de demande de permis ou de déclaration permet de remplir cet imprimé fiscal.

Par ailleurs, pour aider à la déclaration des surfaces, une fiche d'aide au calcul permet d'établir la déclaration de sa surface taxable et de sa surface de plancher.

La taxe doit être payée en 2 échéances : au 12e et au 24e mois après la délivrance du permis.

Si son montant est inférieur à **1 500 €**, elle n'est payée qu'en une seule fois.

Mairie EPRON  
Place Francis Bernard  
14610 EPRON  
Tél. : 02.31.44.51.42  
Fax : 02.31.94.5590  
[www.mairie-epron.fr](http://www.mairie-epron.fr)  
[contact-mairie@epron.fr](mailto:contact-mairie@epron.fr)