



FNC

Flash Info

Août 2020 (1/12)

## LA TAXE D'AMENAGEMENT

La taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme : construction, reconstruction, agrandissement de bâtiments, aménagements et installations de toute nature. Elle s'applique également aux changements de destination des locaux agricoles. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager ou par le responsable d'une construction illégale.

La taxe d'aménagement remplace depuis 2012 la taxe locale d'équipements. C'est une taxe unique composée d'une part communale ou intercommunale et d'une part départementale.

Chaque part est instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal ou conseil départemental. Elles peuvent faire l'objet d'abattements ou d'exonérations inscrits au code de l'urbanisme.

### Comment est calculée la taxe d'aménagement ?

La taxe d'aménagement dépend de la nature du projet. Son montant est calculé en fonction de la valeur forfaitaire de la surface taxable établie en m<sup>2</sup> chaque année selon la formule suivante :

(surface taxable x valeur forfaitaire x taux communal ou intercommunal) + (surface taxable x valeur forfaitaire x taux départemental)



Flash Info  
Août 2020 (2/12)

## LA TAXE D'AMENAGEMENT

### 1- Dans le cas d'une construction

*Qu'est-ce que la surface taxable ?*

La surface taxable des constructions correspond à la somme des surfaces closes et couvertes calculée à partir du nu intérieur des façades. Les surfaces sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m et des trémies, escaliers et ascenseurs sont déduites.

La surface taxable est composée de toutes les parties d'un bâtiment dès lors qu'elles dépassent 1,80m de hauteur sous plafond et de ses annexes, telles que les abris de jardin.

Un bâtiment non clos (une pergola, une tonnelle par exemple) ou une installation découverte, comme une terrasse, ne sont pas compris dans la surface taxable. En revanche, une véranda close et couverte est taxable.

**À noter :** La transformation en pièce habitable d'un comble ou d'un garage qui fait déjà partie de l'habitation n'est pas soumise à la TA.

*Comment se détermine la valeur de la surface taxable ?*

Une valeur forfaitaire est attribuée par m<sup>2</sup> de surface taxable. Elle est révisée chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction. **Pour 2020, cette valeur est de 759€.**

*Quel est le taux d'imposition appliqué ?*

Le taux des parts communale ou intercommunale et départementale est fixé par délibération avant le 30 novembre de chaque année pour une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. La délibération est valable pour une période de 1 an. Elle est reconduite d'office pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée avant le 30 novembre.

**Le taux de la part communale ou intercommunale se situe entre 1 % et 5 %.**

Il peut être porté **jusqu'à 20 %** par une délibération motivée. C'est le cas lorsque des constructions nouvelles rendent nécessaires la réalisation de travaux substantiels de voirie / de réseaux ou la création d'équipements publics généraux.



FNC

Flash Info

Août 2020 (3/12)

## LA TAXE D'AMENAGEMENT

En l'absence de délibération fixant le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, la taxe est instituée d'office dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS. Le taux est fixé **par défaut à 1 %**.

**À noter** : le taux peut varier selon les secteurs 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 uniforme sur tout le département et plafonné à 2,5%**. Sa fixation fait l'objet d'une délibération du conseil départemental (ou de l'assemblée de Corse).

*Quels exonérations et abattements sur les opérations de construction ?*

Le tableau ci-dessous regroupe les abattements et exonérations possibles de taxe d'aménagement.



FNC

Flash Info

Août 2020 (4/12)

## LA TAXE D'AMENAGEMENT

Type d'opération		Abattements de 50% sur la valeur forfaitaire	Exonérations d'office		Exonérations facultatives
			Parts intercommunale / communale et départementale	Part intercommunale / communale	
Toutes constructions	Jusqu'à 5m <sup>2</sup>		x		
Habitation	100 premiers m <sup>2</sup> d'un local et ses annexes à usage d'habitation principale	x			



FNC

Flash Info

Août 2020 (5/12)

## LA TAXE D'AMENAGEMENT

	Surface d'un local à usage d'habitation principale financé par un prêt à taux zéro qui ne bénéficie pas de l'abattement de 50 % pour les 100 premiers m <sup>2</sup> (dans la limite de 50 %)				x
	Abris de jardin, pigeonnier et colombier soumis à déclaration préalable (un abri de jardin même démontable est taxable)				x
	Local d'habitation ou d'hébergement aidé bénéficiant d'un taux réduit de TVA	x			
	Logement ou hébergement social financé par un prêt locatif aidé de l'État (PLA-I) / Logement locatif très social (LLTS)		x		
	Logement social bénéficiant du taux réduit de TVA				x
Reconstruction	Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans		Sous certaines conditions		



FNC

Flash Info

Août 2020 (6/12)

## LA TAXE D'AMENAGEMENT

	Reconstruction après sinistre d'un bâtiment de même nature sur un autre terrain		X		
Immeuble classé	Immeuble classé monument historique ou inscrit à l'inventaire supplémentaire				X
Local industriel, artisanal ou commercial	Local à usage industriel ou artisanal ou ses annexes	x			X
	Maison de santé pluriprofessionnelle				X
	Commerce de détail dont la surface de vente est < 400m <sup>2</sup>				X
	Entrepôt ou hangar fermé au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale	x			
Stationnement	Surface annexe à usage de stationnement des logements sociaux bénéficiant des prêts PLUS, PLS, PSLA				x



FNC

Flash Info

Août 2020 (7/12)

## LA TAXE D'AMENAGEMENT

	Parc de stationnement couvert faisant l'objet d'une exploitation commerciale	x			
	Surface de stationnement intérieur des immeubles autres que les maisons individuelles				x
Exploitations ou coopératives agricoles	Serre de production		x		
	Local de production et de stockage de produits à usage agricole		x		
	Local destiné à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole		x		
	Local de transformation et de conditionnement des produits de l'exploitation		x		



FNC

Flash Info

Août 2020 (8/12)

## LA TAXE D'AMENAGEMENT

Centres équestres	Surface des locaux affectée aux activités équestres (manèges et locaux de stockage)		x		
Plan de prévention des risques	Aménagements prescrits par un PPR		Sous certaines conditions		
Service public	Constructions affectées à un service public ou d'utilité publique		x		
Périmètres et zones particuliers	Construction et aménagement réalisés dans un périmètre d'opération d'intérêt national (OIN)			x	
	Construction et aménagement réalisés dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC)			x	
	Construction et aménagement réalisés dans le périmètre d'une projet urbain partenarial (PUP)			x	



Flash Info  
Août 2020 (9/12)

## LA TAXE D'AMENAGEMENT

### 2- Dans le cas d'aménagements et d'installations

Les aménagements ou installations sont soumis à la taxe d'aménagement sur la base d'une assiette forfaitaire par emplacement :

Type d'aménagement ou d'installation	Valeur forfaitaire
Emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs sur un terrain de camping ou une aire naturelle de camping	3 000€ par emplacement
Habitation légère de loisirs (constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs)	10 000€ par emplacement
Piscine	200€ par m <sup>2</sup>
Éolienne de plus de 12 mètres	3 000€ par éolienne
Panneau photovoltaïque fixé au sol	20€ par m <sup>2</sup> de surface de panneaux
Aire de stationnement extérieure	De 2 000€ à 5 000€ par emplacement (selon délibération de la collectivité territoriale)

Les panneaux solaires thermiques, qui produisent de la chaleur et les aires de stationnement destinées aux 2 roues ne sont pas taxés.

### Déclaration

Lors du dépôt du permis de construire, d'aménager ou de la déclaration préalable de travaux, le demandeur doit remplir une déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions. Celle-ci figure dans le dossier de permis ou de déclaration de travaux. Une notice d'information est également fournie.

### Paiement

Le montant de la TA est établi par la direction départementale des territoires (DDT). Il est adressé au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme par lettre simple au plus tard 6 mois après la délivrance de l'autorisation.



Flash Info

Août 2020 (10/12)

## LA TAXE D'AMENAGEMENT

Selon les cas, la taxe est exigible au taux applicable à la date suivante :

- Délivrance du permis de construire ou d'aménager,
- Délivrance du permis modificatif,
- Naissance d'un permis tacite de construire ou d'aménager,
- Décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- Procès-verbal constatant l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction.

**Quand le montant de la TA est inférieur à 1 500 €**, le titre de perception est émis dans les 12 mois à compter de la date de la délivrance de l'autorisation. Elle est payée en une seule fois.

**Quand le montant de la TA est supérieur à 1 500 €**, elle est payée en 2 fractions égales. Les titres de perception sont émis 12 et 24 mois suivant la délivrance de l'autorisation.

Dans les deux cas, la date limite de paiement est le 15 du 2<sup>e</sup> mois suivant la date d'émission.

En cas de non paiement, l'administration dispose d'un délai de 5 ans à compter de la date d'émission du titre de perception pour intenter une action en recouvrement de la créance.

L'administration peut réclamer la taxe jusqu'au 31 décembre de la 4<sup>e</sup> année qui suit l'année de délivrance de l'autorisation ou de la décision. Ce délai s'étend jusqu'au 31 décembre de la 6<sup>e</sup> année après l'achèvement en cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction.

### Textes de référence :

- *Code de l'urbanisme : articles L331-1 à L331-34*
- *Code de l'urbanisme : articles R331-1 à R331-16*
- *Décret n°2012-87 du 25 janvier 2012 relatif aux exonérations de la taxe d'aménagement*
- *Arrêté du 7 novembre 2016 sur l'actualisation annuelle des tarifs pour le mètre carré de taxe d'aménagement*
- *Arrêté du 21 décembre 2017 relatif à l'actualisation annuelle des tarifs pour le mètre carré de taxe d'aménagement*
- *Arrêté du 21 décembre 2018 relatif à l'actualisation annuelle des tarifs pour le mètre carré de taxe d'aménagement*



FNC

Flash Info

Août 2020 (11/12)

## LA TAXE D'AMENAGEMENT

- *Arrêté du 23 décembre 2019 relatif à l'actualisation annuelle des tarifs pour le mètre carré de taxe d'aménagement*
- *Circulaire du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement*

N'hésitez pas à vous rapprocher de la FNC pour toute question :  
[fncheval@fnsea.fr](mailto:fncheval@fnsea.fr) - 01 53 83 48 52

