



TAXE D'AMÉNAGEMENT

Maison individuelle



Sources : MEDDE

VOUS AVEZ DÉPOSÉ UNE DÉCLARATION PRÉALABLE OU UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME DANS LE VAL-D'OISE AVANT LE 01/09/2022, VOUS SEREZ SOUMIS AU PAIEMENT DE LA **TAXE D'AMÉNAGEMENT**, CALCULÉE AU SEIN DE LA DDT95.

DE QUOI S'AGIT-IL?

La taxe d'aménagement (TA) est due pour tous projets de construction, de reconstruction, d'agrandissement de bâtiments et aménagements de toute nature soumis à autorisations d'urbanisme.

Elle se substitue depuis le 1er mars 2012 à la TLE (taxe locale d'équipement), et taxes assimilées. Elle est composée d'une part communale, d'une part départementale et d'une part régionale (voir le détail en dessous).

COMMENT CALCULER LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)?



POUR LES CONSTRUCTIONS

TA = Surface taxable x Valeur forfaitaire x Taux

QUELLE EST LA SURFACE TAXABLE DE VOTRE CONSTRUCTION ?

La surface taxable de la construction est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies (ascenseur et escalier), sans distinction d'usage. Les surfaces de stationnement intérieures sont comprises dans la surface taxable.

QUELLE EST LA VALEUR FORFAITAIRE ?

- Une valeur forfaitaire est fixée chaque année, par m² de surface de construction (1004€ le m² au 01/01/23, 929€ le m² au 01/01/22, 870€ le m² au 01/01/21, 860€ au 01/01/20, 854€ le m² au 01/01/19).
- Un abattement de 50 % pour les 100 premiers m² construits pour toutes les habitations en résidence principale.

QUEL EST LE TAUX APPLICABLE ? A QUOI ELLE SERT ?

La taxe d'aménagement est composé :

- d'une **PART COMMUNALE** instituée par le Conseil Municipal qui en fixe le taux **entre 1 et 5 %** (jusqu'à 20 % dans certains secteurs). Elle sert à financer les équipements communaux, les voiries, réseaux, etc.
- de la **PART DÉPARTEMENTALE** instituée par le Conseil Général du Val-d'Oise qui a fixé le **taux à 2,5 %**. Elle s'applique dans toutes les communes du département et sert à financer la politique de protection des espaces naturels sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
- de la **PART RÉGIONALE** instituée par le Conseil Régional d'Île de France qui a fixé le **taux à 1 %**. Elle s'applique dans toutes les communes du département et sert principalement à financer les infrastructures de transports.

ATTENTION selon la destination de la construction ou l'aménagement, une redevance archéologique préventive (RAP) de 0,40 %, peut s'ajouter à la taxe d'aménagement.



POUR LES AMÉNAGEMENTS ET INSTALLATIONS

**TA = nombre d'aménagements et/ou installations
x Valeur forfaitaire par emplacement ou par m²
de surface x Taux**

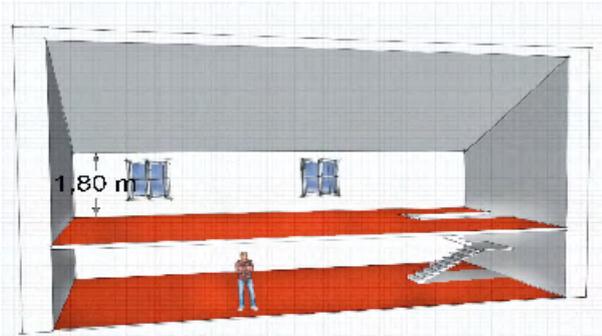
- Caravanes, résidences mobiles de loisirs : 3 000 € par emplacement
- Habitations légères de loisirs : 10 000 € par emplacement
- Piscine : 250 € par m² de bassin
- Panneaux photovoltaïques au sol soit 10 € par m²
- Éoliennes d'une hauteur > 12 m soit 3 000 € par éolienne
- Stationnement (non compris dans la surface de la construction) : 2 500 € par emplacement (pouvant être porté à 5 000 € sur délibération municipale).



Photo : Jon Luby, <http://www.publiedomainpictures.net>

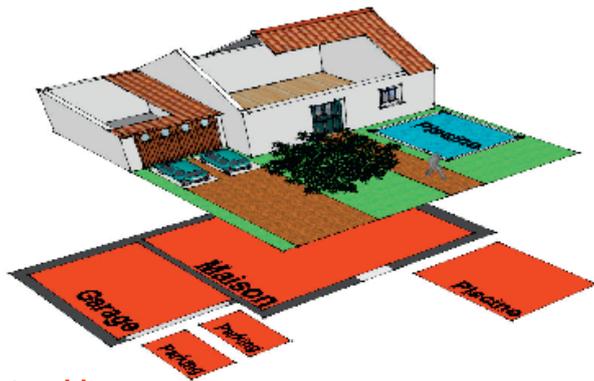
ATTENTION

La surface est différente de la surface de plancher et de la surface habitable.



Sources : MEDDE

Rouge = surfaces closes et couvertes des constructions, aménagements et installations taxables.



EXEMPLE DE CALCUL POUR UNE CONSTRUCTION

Permis de construire accordé en janvier 2023 pour la construction d'une maison individuelle (résidence principale) de 120 m² de surface taxable (dont 20 m² de stationnement intérieur) avec 2 places de stationnement extérieur et une piscine de 20 m² (taux communal de 5 %, taux départemental de 2,5 %, taux régional de 1%).
Valeur forfaitaire pour 2023 : 1004€/m²

PART COMMUNALE

Avec abattement, premiers 100 m ² (stationnement intérieur inclus*) :	
100 m ² x 502 € x 5 %	= 2 510 €
Sans abattement au delà des 100 m ² : 20 m ² x 1004 € x 5 %	= 1004 €
Stationnement hors construction : 2 x 2 500 € x 5 %	= 250 €
Bassin de la piscine : 20 m ² x 250 € x 5 %	= 250 €
Total part communale	= 4 014 €

PART DÉPARTEMENTALE

Avec abattement, premiers 100 m ² (stationnement intérieur inclus*) :	
100 m ² x 502 € x 2,5 %	= 1 255 €
Sans abattement au delà de 100 m ² : 20 m ² x 1004 € x 2,5 %	= 502 €
Stationnement hors construction : 2 x 2 500 € x 2,5 %	= 125 €
Bassin de la Piscine : 20 m ² x 250 € x 2,5 %	= 125 €
Total part départementale	= 2007 €

PART RÉGIONALE

Avec abattement, les premiers 100 m ² (stationnement intérieur inclus*) :	
100 m ² x 502 € x 1 %	= 502 €
Sans abattement au delà de 100 m ² : 20 m ² x 1004 € x 1 %	= 200 €
Stationnement hors construction : 2 x 2 500 € x 1 %	= 50 €
Bassin de la piscine : 20 m ² x 250 € x 1 %	= 50 €
Total part régionale	= 802 €

* Hors verticalité du bâti

Le montant total de la TA
(part communale + part départementale + part régionale)
s'élèvera à **6 823 €**

LES ABATTEMENTS POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE

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 (y compris stationnement intérieur).

En cas de PC ou DP pour une extension, prendre en compte les m² déjà existants pour le calcul de l'abattement de 50% des 100 premiers m².

DES EXONÉRATIONS POSSIBLES SOUS CONDITIONS

Pour cela, vous devez compléter le formulaire de demande d'autorisation de construire et la déclaration des éléments nécessaires aux calculs des impositions (DENCI) et joindre les justificatifs correspondants.

LES EXONÉRATIONS DE PLEIN DROIT POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE

- Construction dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²,
- construction de stationnement situé dans la verticalité du bâti (exonéré de la TA mais pas de la RAP, pour les autorisations d'urbanisme délivrées à partir du 1er janvier 2022),
- 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 (sous certaines conditions),
- constructions et aménagements réalisés dans le périmètre d'un projet urbain partenarial (PUP) ou une opération d'intérêt national (OIN),
- ZAC si exonération de la part communale prise par délibération.

LES EXONÉRATIONS FACULTATIVES* POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE

- Les locaux d'habitation principale financés par un prêt à taux zéro renforcé (PTZO) dans la limite de 50% maximum de la surface excédant 100 m²,
- les travaux sur les immeubles classés ou inscrits
- Abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable,

CONTRÔLE ET SANCTION

- l'administration a un droit de reprise jusqu'au 31/12 de l'année qui suit celle de la délivrance de l'autorisation
- Pour les constructions réalisées sans autorisation ou en infraction à l'autorisation délivrée, la sanction fiscale applicable est une pénalité de 80% en plus du montant de la TA.



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire une maison individuelle

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C 095 _____
 Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) : **100** m²

Surface taxable des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : **20** m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	1	100	20
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? _____ m². Quel est le nombre de logement existants ? _____

Quel est le nombre de logements après travaux ? _____

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : **2**

Superficie du bassin de la piscine : _____ m²

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

Détaillez les parties du projet qui n'affectent pas le sous-sol. Les fondations ou les travaux n'affectent pas le sous-sol si leur profondeur est inférieure à 0,50 m.

Surface concernée au titre des locaux : _____ m² de surface taxable créée

Surface concernée au titre de la piscine : _____ m² de bassin créé

Nombre d'emplacements de stationnement concernés (13) : **2** ...créé(s)

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non

2 - Autres renseignements

2.1 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la surface de plancher de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ?

Oui Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : _____ m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : _____ m²

POUR VOUS AIDER À REMPLIR LA DÉCLARATION

Une fiche d'aide au calcul de la surface de plancher est fournie avec toute demande d'autorisation de construction.

Surface totale taxable créée hors stationnement intérieur.

Surface de stationnement à l'intérieur de la construction.

Si votre projet concerne une extension, n'oubliez pas d'indiquer la surface T existante et le nombre de logements avant projet pour bénéficier d'un éventuel abattement.

Nombre de places de stationnements créées sur le terrain de votre construction.

Le transfert de la TA vers la DGFIP a débuté le 1er septembre 2022.

QUAND PAYER LA TAXE ?

Pour les dossiers déposés avant le 1er septembre 2022 :

Le paiement de cette taxe s'effectue en 2 échéances égales à acquitter au plus tôt à l'expiration du délai de 12 et 24 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, ou de la date tacitement accordée, ou de la date de non-opposition à la déclaration préalable. **Les taxes d'un montant inférieur ou égal à 1 500 € sont recouvrables en une fois à l'expiration du délai de 12 mois.**

Pour les dossiers déposés à compter du 1er septembre 2022 :

Il convient de vous rapprocher des services de la DDFIP pour plus d'informations (coordonnées page suivante).

EN CAS D'ABANDON DE VOTRE PROJET ?

Une demande d'annulation de l'autorisation doit être envoyée à la commune du lieu de la construction.

OÙ SE RENSEIGNER ?

Pour obtenir les formulaires	www.service-public.fr/formulaires/
Pour obtenir le taux de la taxe d'aménagement part communale	Mairie du lieu de construction
Pour des informations sur les modalités de calcul de la taxe d'aménagement	Estimez votre taxe avec le calculateur à l'adresse suivante : http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement-571 Direction départementale des Territoires du Val d'Oise (DDT) SUAD- Pôle urbanisme- mission fiscalité Préfecture du Val d'Oise- CS 20105 5 avenue Bernard Hirsh 95010 Cergy Pontoise cedex Courriel : taxedamenagement-ddt@val-doise.gouv.fr Tél : 01.34.25.25.04 (de 14h à 17h uniquement et sur rendez-vous) www.val-doise.gouv.fr
Après réception du titre de perception, pour toute réclamation ou information sur le paiement de la taxe (uniquement par courrier)	POUR LES DOSSIERS DÉPOSÉS AVANT LE 01/09/2022 <u>Pour les titres de perception émis avant le 1er septembre 2019 contactez la Direction Départementales des finances Publiques (DDFIP) du lieu de votre résidence</u> (adresse indiquée sur le titre de perception) <u>Pour les titres de perception émis à compter du 1er septembre 2019 :</u> Direction Générale des Finances Publiques Service Produits Divers DDFIP de Seine-et-Marne 38 avenue Thiers 77011 MELUN CEDEX Courriel : ddfip77.pgp.produitsdivers@dgfip.finances.fr Tél : 01.64.87.58.47 POUR LES DOSSIERS DÉPOSÉS À COMPTER DU 01/09/2022 DDFIP/service départemental des impôts Fonciers (SDIF) du Val-d'Oise 2 avenue Bernard Hirsch 95093 CERGY-PONTOISE Cedex Courriel : sdif.val-doise@dgfip.finances.gouv.fr Tél : 01.30.75.72.00