

TAXE D'AMÉNAGEMENT

LOGEMENTS COLLECTIFS



VOUS ALLEZ DÉPOSER UNE DÉCLARATION PRÉALABLE OU UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME, VOUS SEREZ SOUMIS AU PAIEMENT DE LA **TAXE D'AMÉNAGEMENT**

DE QUOI S'AGIT-IL? A QUOI ELLE SERT ?

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**

$$TA = \text{Surface taxable} \times \text{Valeur forfaitaire} \times \text{Taux}$$

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 fixée chaque année, par m² de surface de construction (821 euros au 1er janvier 2013 et 807 € au 1er janvier 2014).
- Un abattement de 50 % pour les 100 premiers m² construits pour toutes les habitations en résidence principale, et pour certains locaux abritant des activités économiques.

QUEL EST LE TAUX APPLICABLE ?

Le taux 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 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 %, un versement pour sous densité (VSD) et une redevance pour création de bureaux, local de stockage et commerces peuvent s'ajouter à la taxe d'aménagement.



**POUR LES AMÉNAGEMENTS
ET INSTALLATIONS**

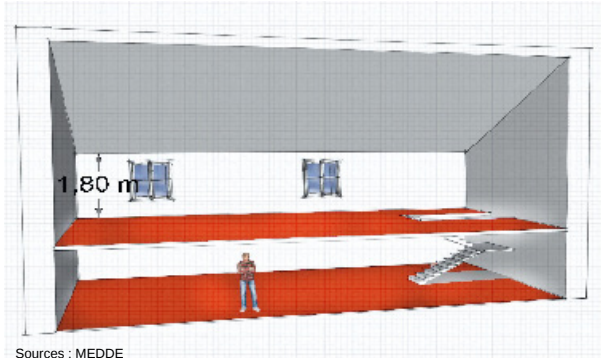
$$TA = \text{Valeur forfaitaire par emplacement
ou par m}^2 \text{ de surface} \times \text{Taux}$$

- Caravanes, résidences mobiles de loisirs : 3 000 € par emplacement
- Habitations légères de loisirs : 10 000 € par emplacement
- Piscine : 200 € 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) : 2 000 € par emplacement (pouvant être porté à 5 000 € sur délibération municipale).



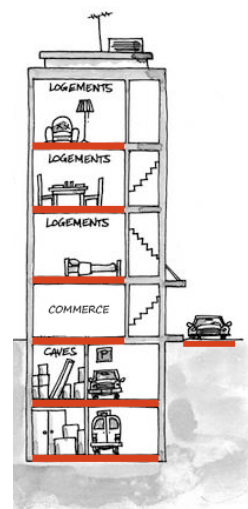
ATTENTION

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 DE LOGEMENTS COLLECTIFS

Permis de construire accordé en janvier 2014 pour la construction d'un immeuble d'habitation principale de 3 050 m² de surface taxable avec 20 places de stationnement extérieur comprenant :

- 10 logements ne bénéficiant pas de prêt aidé (surface totale de 1 250 m² dont 150 m² de stationnement intérieur)
- 16 logements bénéficiant de prêt PLAI ou LLTS (surface totale de 1 500 m² dont 300 m² de stationnement intérieur)
- un commerce de 300 m²

Le taux communal est de 5 %, le taux départemental est de 2,5 %, le taux régional de 1%

PART COMMUNALE

| | |
|---|-------------------|
| Les premiers 100 m ² : | |
| 10 X 100 m ² X 403,50 X 5 % | = 20 175 € |
| 16 X 100 m ² X 403,50 X 5 % | = 0 €* |
| Au delà des 100 m ² : | |
| 250 m ² X 807 X 5 % | = 10 087 € |
| 300 m ² X 807 X 5 % | = 0 €* |
| Stationnement hors construction : 20 X 2000 X 5 % | = 2 000 € |
| Commerce : 300 m ² X 807 X 5 % | = 12 105 € |
| Total part communale | = 44 367 € |

PART DEPARTEMENTALE

| | |
|---|-------------------|
| Les premiers 100 m ² : | |
| 10 X 100 m ² X 403,50 X 2,5 % | = 10 087 € |
| 16 X 100 m ² X 403,50 X 2,5 % | = 0 €* |
| Au delà des 100 m ² : | |
| 250 m ² X 807 X 2,5 % | = 5 043 € |
| 300 m ² X 807 X 2,5 % | = 0 €* |
| Stationnement hors construction : 20 X 2000 X 2,5 % | = 1 000 € |
| Commerce : 300 m ² X 807 X 2,5 % | = 6 052 € |
| Total part départementale | = 22 182 € |

PART REGIONALE

| | |
|---|------------------|
| Les premiers 100 m ² : | |
| 10 X 100 m ² X 403,50 X 1 % | = 4 035 € |
| 16 X 100 m ² X 403,50 X 1 % | = 0 €* |
| Au delà des 100 m ² : | |
| 250 m ² X 807 X 1 % | = 2 017 € |
| 300 m ² X 807 X 1 % | = 0 €* |
| Stationnement hors construction : 20 X 2000 X 1 % | = 400 € |
| Commerce : 300 m ² X 807 X 1 % | = 2 421 € |
| Total part régionale | = 8 873 € |

Le montant total de la TA
(part communale + part départementale + part régionale)
s'élèvera à 75 422 €

* logements en PLAI et LLTS exonérés (y compris les surfaces affectées au stationnement intérieur des logements PLAI ou LLTS)

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 (y compris stationnement intérieur).

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 (DENC1) et joindre les justificatifs correspondants.

LES EXONÉRATIONS DE PLEIN DROIT

- constructions publiques ou d'utilité publique,
- logements très sociaux (PLAI ou LLTS),
- 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 démolit depuis moins de 10 ans et la reconstruction de locaux sinistrés,
- 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*

- logements sociaux autres que PLAI et LLTS
- 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 travaux sur les immeubles classés ou inscrits
- Abris de jardin (à compter du 01/01/2014)
- commerces de détail avec surface de vente < à 400m²
- stationnement intérieur (sauf maison individuelle) à compter du 01/04/2013.

* prises par délibération municipale/départementale/régionale

COMMENT COMPLÉTER VOTRE DEMANDE DE CONSTRUCTION

Afin d'obtenir un calcul de votre taxe au plus juste, vous devez renseigner l'imprimé de demande d'autorisation d'urbanisme ainsi que la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions avec précision.

La demande de construction complète, datée et signée, doit être déposée à la mairie du lieu de construction.

À SAVOIR TOUTE DEMANDE INCOMPLÈTE PEUT RETARDER VOTRE PROJET ET ENTRAÎNER UNE TAXATION AU PLUS FORT.

Le calcul est effectué par La Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise, qui vous communiquera par courrier le montant prévisible dans un délai de 6 mois suivant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

LE FORMULAIRE DE DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUCTION

Formulaire identique pour les déclarations préalables (DP)



Demande de Permis d'aménager
comportant ou non des constructions et/ou des démolitions

Permis de construire
comportant ou non des démolitions

Imprimer



Enregistrer

N° 13409*03

Réinitialiser

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...)
- Vous réalisez une nouvelle construction
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante
- Votre projet d'aménagement ou de construction comprend des démolitions

Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C 0 9 5
PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

* 1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme

Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs»
Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : X Prénom : Y

Date et lieu de naissance

Date : 11.08.1968 Commune : CERGY

Département : 95 Pays : FRANCE

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCI 1968 Raison sociale :

N° SIRET : 535452535 Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : X Prénom : Y

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 5 Voie : rue des lumières

Lieu-dit : Localité : CERGY

Code postal : 95000 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.



PARTICULIERS

Si vous êtes un particulier, n'oubliez pas de renseigner obligatoirement la date et le lieu de naissance (ville, pays).

OU

PERSONNE MORALE

Si vous êtes une personne morale, votre société doit être en situation active et indiquer un n° de SIRET valide (extrait KBis)

