

FISCALITÉ de L'AMÉNAGEMENT



FINANCES PUBLIQUES

Dispositions applicables aux dossiers déposés en mairie à partir du 01/09/2022

Vous venez d'obtenir une autorisation d'urbanisme pour :



Une installation

- panneaux solaires au sol
- éoliennes
- etc.



Un aménagement

- camping
- stationnements sur un lotissement
- etc.



Une construction

- logements
- bureaux
- locaux artisanaux ou industriels
- piscine
- stationnement sous carport
- etc.

Vous êtes un particulier, une collectivité, une personne morale...

Votre projet est soumis à la taxe d'aménagement
et à la redevance d'archéologie préventive

Il a aussi un impact sur la valeur locative cadastrale de votre bien

La taxe d'aménagement (TAM)

Loi de finances rectificatives n°2010-1658 du 29 décembre 2010 pour 2010

d'une part communale

Instaurée par le conseil municipal qui en fixe le taux compris entre 1% et 5%, et pouvant aller jusqu'à 20% en cas de sectorisation

Elle est intégrée au budget communal et contribue notamment aux besoins en équipements publics, à la diversité des fonctions urbaines et à l'utilisation économe et équilibrée des espaces

d'une part départementale

Instaurée par le Conseil départemental qui en fixe le taux. Il est de 2% sur l'ensemble du territoire du département d'Indre-et-Loire.

Elle est utilisée pour la gestion des espaces naturels et sensibles (ENS) et pour le fonctionnement du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)

elle est composée

La redevance d'archéologie préventive (RAP)

Loi de finances rectificatives n°2011-1978 du 28 décembre 2011 pour 2011

dès lors que votre projet affecte le sous-sol

son taux est de 0.40%

La valeur locative cadastrale (VLC)

Article 1494 à 1508 du code général des impôts

Elle tient compte des travaux suivants

- Construction neuve
- Agrandissement (au sol ou élévation)
- Démolition totale ou partielle
- Restructuration
- Transformation
- Construction d'une piscine

Elle est utilisée pour le calcul

- de la taxe foncière
- de la cotisation foncière des entreprises
- de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires
- de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères

Quand et comment déclarer vos travaux ?

Une démarche unique pour

- La taxe d'aménagement
- La redevance archéologie préventive
- La valeur locative cadastrale

Dans les 90 jours qui suivent l'achèvement des travaux

Dans votre espace fiscal personnel sur www.impots.gouv.fr



Les modalités de calcul de la taxe d'aménagement

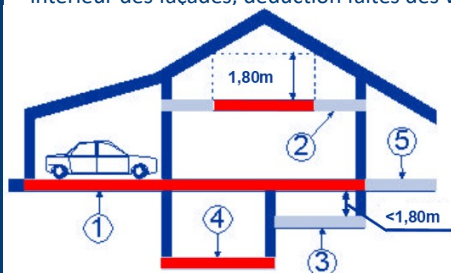
La valeur forfaitaire pour 2022 est de 820 €/m² (actualisée chaque année par décret)

MODALITÉS DE CALCUL

Pour une construction:
la surface taxable x valeur x taux

Le calcul de la surface taxable:

la somme des surfaces de chaque niveau closes et couvertes dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1.80m, calculée au nu intérieur des façades, déduction faites des vides et des trémies



Surfaces à prendre en compte

Surfaces à ne pas prendre en compte

Pour un aménagement ou une installation:
le nombre d'emplacement x valeur x taux
ou
la superficie x valeur x taux

A l'emplacement:

- Les tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs: 3 000€
- Les habitations légères de loisirs: 10 000€
- Les stationnements: 2 000€ (pouvant être porté à 5 000€)
- Les éoliennes: 3 000€

A la superficie:

- Les piscines: 200€/m²
- Les panneaux photovoltaïques au sol: 10€/m²

Les exonérations et abattements en matière de taxe d'aménagement

Les exonérations facultatives instaurées par délibération des collectivités (communes ou EPCI compétents) applicables uniquement pour la part communale de la TAM

EXONÉRATIONS ET ABATTEMENTS

S'appliquent totalement ou partiellement sur :

- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration),
- 50 % de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+),
- les locaux à usage industriel et artisanal,
- les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m²,
- les immeubles classés ou inscrits,
- les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux d'habitation et d'hébergement qui ne bénéficient pas d'une exonération de plein droit,
- les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles,
- les abris de jardin, les pigeonniers et les colombiers soumis à déclaration préalable,
- les maisons de santé édifiées par tous les maîtres d'ouvrages,

Les exonérations de plein droit mais sous conditions applicables sur la TAM et la RAP

Elles s'appliquent :

- aux constructions et aménagements destinés au service public,
- aux constructions aidées (PLAI),
- aux locaux agricoles,
- aux constructions et aménagements réalisés dans les périmètres, OIN (opération d'intérêt national), des ZAC (zone d'aménagement concerté) et des PUP (projet urbain partenarial) (uniquement sur la part communale de la TA),
- aux aménagements prescrits par un PPRI,
- aux reconstructions de locaux sinistrés,
- aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- aux constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²

L'abattement applicable sur la TAM et la RAP 2022

Il s'applique :

- sur la valeur forfaitaire de la surface créée qui est de 820 €/m² pour 2022.
- Il est de 50 %, la valeur sera donc de 410 €/m²

Il concerne :

- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors PLAI,
- les 100 premiers m² 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

Exemple d'un calcul (valeurs et taux 2022)

Maison individuelle de 120m² (résidence principale) + 2 places de stationnement + piscine de 50m²

EXEMPLE DE CALCUL

Taux communal de 5 %

logement
100 m² x 410 € x 5,00 % = 2 050 €
20 m² x 820 € x 5,00 % = 820 €
stationnement
2 x 2 000 € x 5,00 % = 200 €
piscine
50 m² x 200 € x 5,00 % = 500 €

total de la part communale : 3 570 €

Taux départemental de 2 %

logement
100 m² x 410 € x 2,00 % = 759 €
20 m² x 820 € x 2,00 % = 303,60 €
stationnement
2 x 2 000 € x 2,00 % = 80 €
piscine
50 m² x 200 € x 2,00 % = 200 €

total de la part départementale : 1 428 €

Taux de RAP de 0,40 %

logement
100 m² x 410 € x 0,40 % = 164 €
20 m² x 820 € x 0,40 % = 66 €
stationnement
2 x 2 000 € x 0,40 % = 16 €
piscine
50 m² x 200 € x 0,40 % = 40 €

total de la RAP : 286 €

Montant total des taxes d'urbanisme: (3 570 € + 1 428 €) + 286 € = 5 284 €

A NOTER

Les renseignements sur le calcul

Service départemental des impôts fonciers

via votre messagerie sécurisée disponible dans votre espace particulier (www.impots.gouv.fr)



N° fiscal : _____

Le règlement des titres de perception

auprès de la Direction départemental des Finances publiques indiquée sur le talon du titre de perception avant la date limite de paiement y figurant