

NOTICE relative à la taxe d'aménagement et à l'archéologie préventive

I – Taxe d'aménagement

Les travaux soumis à permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable sont soumis à la taxe d'aménagement (TA) établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments existants de toute nature ainsi que sur les installations ou aménagements soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme. La taxe d'aménagement est exigible pour les dossiers déposés à compter du 1er mars 2012.

La surface retenue pour le calcul de cette taxe est «la surface taxable» de votre projet.

1) La surface taxable

La surface taxable est calculée de la façon suivante :

► Somme des surfaces de chaque niveau, closes et couvertes, calculée au nu intérieur des façades;

De cette surface, il convient de déduire:

- les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80mètres
- les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs

Après ces déductions, le résultat obtenu est égal à la surface taxable.

La taxe d'aménagement est constituée de 2 parts :

- la part destinée au département pour laquelle une délibération a été prise par le Conseil Général qui fixe le **taux à 2,50%, pour 2014, pour toutes les communes du département**
- la part destinée à la commune qui varie selon la décision prise par la collectivité sur le territoire sur lequel est implantée votre construction (l'instauration ou non de la TA est laissée à l'appréciation de la commune): le taux peut varier entre 1 à 5% pour un taux commun et peut être porté jusqu'à 20% dans certains secteurs nécessitant des travaux substantiels d'équipements publics. Ce taux peut être modifié tous les ans.

**Vous pouvez connaître les éléments relatifs à la taxe d'aménagement en vous adressant à la mairie du lieu de construction ou bien en vous connectant sur le site:
<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/les-demarches-prealables-a2014.html>**

2) Le montant des taxes

a) pour les constructions

Le montant de la taxe d'aménagement est égal au produit de la surface taxable par la valeur forfaitaire au mètre carré de construction (**pour 2014, cette valeur est de 712€ par m² de surface; elle est actualisée au 1er janvier de chaque année**) multiplié :

- par le taux de la part départementale
- et par le taux de la part communale

$$TA = \begin{cases} \text{Surface taxable de la construction} \times 712\text{€} \times 2,50\% \text{ fixé par le département} \\ \text{Surface taxable de la construction} \times 712\text{€} \times \text{par le pourcentage fixé par la commune} \end{cases}$$

b) pour les aménagements et les installations

Le montant de la taxe d'aménagement est égal au produit du nombre d'emplacement (ou m² de surface) par la valeur forfaitaire multiplié :

- par le taux de la part départementale
- et par le taux de la part communale

$$TA = \begin{cases} \text{nombre d'emplacement ou m}^2 \text{ de surface} \times \text{valeur forfaitaire} \times 2,50\% \text{ fixé par le département} \\ \text{nombre d'emplacement ou m}^2 \text{ de surface} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{par le pourcentage fixé par la commune} \end{cases}$$

La valeur forfaitaire pour les installations et aménagements est de :

- Tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs = **3 000€ par emplacement**
- Habilitations légères de loisirs = **10 000€ par emplacement**
- Aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte = **2 000€ par emplacement**
Majoration possible de la valeur forfaitaire sur délibération = **5 000€ par emplacement**
- Bassin de piscine = **200€ par m² de surface**
- Panneaux photovoltaïques au sol = **10€ par m² de surface**
- Éoliennes supérieures à 12m = **3 000€ à l'unité**

3) L'abattement

L'abattement concerne la valeur forfaitaire de **la surface de la construction**. Il est de 50%.

► La valeur forfaitaire par mètre carré sera donc de : **712€/2 = 356 €**

Il concerne :

- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors champ d'application du PLAI
- **Les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale**
- Les locaux à usage industriel et artisanal
- Les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

4) Les exonérations de plein droit

Pour la part communale, les articles L. 331-7 et R. 331-4 du code de l'urbanisme prévoient les exonérations de plein droit suivantes

1. Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique
2. Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
3. Certains locaux des exploitations et des coopératives agricoles (surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation)
4. Certains locaux des centres équestres (surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres)
5. Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres d'opération d'intérêt national (OIN), dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), dans les périmètres de projet urbain partenarial (PUP)
6. Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions
7. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous certaines conditions
8. La reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions
9. Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²

Pour la part départementale, l'article L.331-8 prévoit des exonérations de plein droit pour les constructions mentionnées aux 1° à 3° et 7° à 9° mentionnées ci-dessus de l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme.

5) Les exonérations facultatives

Conformément aux dispositions de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme des exonérations peuvent être décidées par la commune et par le département par délibération. **Cet article a été modifié par la loi n° 2012-1510 de finances rectificative pour 2012 du 29 décembre 2012 qui a ajouté les exonérations 6 et 7.**

Elles peuvent être totales ou partielles et concerner :

1. Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7
2. Dans la limite des 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+)
3. Les locaux à usage industriels
4. Les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m²
5. Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaires
6. Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale
7. Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles.

6) Le paiement et le recouvrement de la taxe d'aménagement

Le paiement est effectué par la ou les personne (s) bénéficiaires de l'autorisation.

Le recouvrement est effectué selon le principe suivant :

- **En deux échéances, si le montant est supérieur à 1 500€, en 12 et 24 mois après :**
 - la date de la délivrance de l'autorisation
 - la date de la décision du permis tacite
 - la date de la décision de non-opposition
- **En une seule échéance, si le montant est inférieur ou égal à 1 500 € ou bien en cas de délivrance d'un permis modificatif, 12 mois après :**
 - la date de la délivrance de l'autorisation
 - la date de la décision du permis tacite
 - la date de la décision de non-opposition

En cas d'autorisation déposées pendant la période de validité d'un certificat d'urbanisme, le taux le plus favorable est appliqué.

Les époux et les partenaires d'un pacte civil de solidarité sont solidaires du paiement de la taxe. De même, les établissements garants de l'achèvement de la construction sont également solidaires du paiement de la taxe.

II – Redevance d'archéologie préventive

La redevance d'archéologie préventive est exigible pour les travaux soumis à permis de construire ou à une déclaration préalable (article L. 524-2 du code du patrimoine) déposés à compter du **1er mars 2012 et pour les maisons d'habitation individuelles des particuliers construisant pour eux-mêmes, pour les dossiers déposés à compter du 1er janvier 2013.**

La redevance d'archéologie préventive (RAP) est adossée à la taxe d'aménagement. Le fait générateur est la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments existants de toute nature ainsi que les installations ou aménagements soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme.

La redevance d'archéologie préventive est due si les travaux affectent le sous-sol. (Par exemple, les travaux de surélévation, de reconstruction sur des fondations existantes, les emplacements destinés aux tentes dans un camping ne sont pas taxables).

Le montant de la RAP est calculé de la même façon que pour la taxe d'aménagement. Le taux de la redevance d'archéologie préventive est fixé à **0,40%** (l'article L524-7 du code du patrimoine)

Surface taxable, nombre d'emplacement ou m² de surface X Valeur forfaitaire (même valeur que pour la TA) X 0,40%.

La valeur forfaitaire pour les constructions est de **712€ par m² de surface (pour 2014)**. Cette valeur est révisée au 1er janvier de chaque année.

La valeur forfaitaire pour les installations et aménagements est de :

- Caravanes, résidences mobiles de loisirs = **3 000€ par emplacement**
- Habilitations légères de loisirs = **10 000€ par emplacement**
- Aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte = **2 000€ par emplacement**
Majoration possible de la valeur forfaitaire sur délibération = **5 000€ par emplacement**
- Bassin de piscine = **200€ par m² de surface**
- Panneaux photovoltaïques au sol = **10€ par m² de surface**
- Éoliennes supérieures à 12m = **3 000€ à l'unité**

1) L'abattement

L'abattement concerne la valeur forfaitaire de la surface de la construction. Il est de **50%**.

► La valeur forfaitaire par mètre carré sera donc de : **712/2 = 356 €**

Il concerne comme pour la TA:

- Les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors champ d'application du PLAII
- **Les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale**
- Les locaux à usage industriel et artisanal, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

2) Les exonérations de plein droit

L'article L. 524-3 du code du patrimoine prévoit l'exonération des constructions suivantes :

- Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique
- Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)
- Certains locaux des exploitations et des coopératives agricoles (surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation)
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans sous certaines conditions
- La reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions
- Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²

3) Le paiement et le recouvrement de la RAP

Le paiement est effectué par la ou les personne (s) bénéficiaires de l'autorisation. Le recouvrement est effectué **en une seule échéance 12 mois après :**

- la date de la délivrance de l'autorisation
- la date de la décision du permis tacite
- la date de la décision de non-opposition

La RAP est exigible immédiatement à la date d'émission du titre de recettes. La date de paiement est fixée au dernier jour du mois qui suit la date d'émission du titre de recettes .

Les époux et les partenaires d'un pacte civil de solidarité sont solidaires du paiement de la redevance. De même, les établissements garants de l'achèvement de la construction sont également solidaires du paiement de la redevance.

Exemples de calcul de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive

1) Une maison d'habitation :

Une maison d'habitation (comprenant un garage) dont la surface taxable est de 150m² dans une commune ayant instauré un taux à **2%** auquel s'ajoute le taux de la part départementale fixé à **2,50%** et le taux de la redevance d'archéologie préventive qui est de **0,40%**. La valeur forfaitaire est fixée à **712€ par m² de surface**.

Taxe d'aménagement	Redevance d'archéologie préventive
Part communale : Les 100 premiers m ² bénéficient d'un abattement de 50% sur la valeur forfaitaire : $100 \times 356€ \times 2\% = 712€$ Les m ² suivants sont taxés avec une valeur forfaitaire sans abattement : $50 \times 712€ \times 2\% = 712€$ Total = 1424€	Le même abattement est appliqué pour les 100 premiers m ² : $100 \times 356€ \times 0,40\% = 142,40€$ $50 \times 712€ \times 0,40\% = 142,40€$ Total = 285€
Part départementale : Les 100 premiers m ² bénéficient d'un abattement de 50% sur la valeur forfaitaire : $100 \times 356€ \times 2,50\% = 890€$ Les m ² suivants sont taxés avec une valeur forfaitaire sans abattement : $50 \times 712€ \times 2,50\% = 890€$ Total = 1780€	

Dans cet exemple, le montant total de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie est de : **3489€**

Nota : Les garages sont désormais taxables

2) Un abri de jardin :

Un abri de jardin dont la surface taxable est de 15m² dans une commune ayant instauré un taux à **2%** auquel s'ajoute le taux de la part départementale fixé à **2,50%**. La valeur forfaitaire est fixée à **712€ par m² de surface**.

Taxe d'aménagement
Part communale : $15 \times 712€ \times 2\% = 214€$
Part départementale : $15 \times 712€ \times 2,50\% = 267€$

Dans cet exemple, le montant total de la taxe d'aménagement est de : **481€**

Lorsque le projet n'affecte pas le sous-sol, il n'est pas soumis à la redevance d'archéologie préventive.

Nota : si l'habitation existante sur le terrain a une surface taxable inférieure à 100m², un abattement de 50% sur la valeur forfaitaire pourra être appliqué à la surface de l'abri de jardin portant la superficie de l'ensemble à 100m². (ex : si l'habitation existante a une surface taxable de 90m², les 10 premiers m² de l'abri de jardin se verront appliquer une valeur forfaitaire de 356€ par m². Les m² supplémentaires de l'abri de jardin seront taxés avec une valeur forfaitaire de 712€ par m²)

3) Un emplacement de stationnement extérieur (non compris dans un espace clos et couvert) :

Une place de stationnement dans une commune ayant instauré un taux à **2%**, auquel s'ajoute le taux de la part départementale fixé à **2,50%**.

La valeur forfaitaire est fixée à **2 000€ par emplacement** (Ce taux peut être majoré par la commune jusqu'à 5000€)

Taxe d'aménagement
Part communale : $1 \times 2000€ \times 2\% = 40€$
Part départementale : $1 \times 2000€ \times 2,50\% = 50€$

Dans cet exemple, le montant total de la taxe d'aménagement est de : **90€**

Lorsque le projet n'affecte pas le sous-sol, il n'est pas soumis à la redevance d'archéologie préventive.