

INFORMATION relative à la taxe d'aménagement - 2022

Vous souhaitez modifier ou construire une maison ou votre local professionnel, votre projet est soumis aux règles d'urbanisme et aux taxes locales selon l'article L 331-6 du code de l'urbanisme.

Comment calculer la taxe

Le montant de chacune des taxes est égal, pour les constructions, au produit de la surface du bâtiment par la valeur forfaitaire correspondante au m² multiplié par le taux applicable.

$$\text{Taxe} = \text{assiette} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux.}$$

Compte tenu des décisions prises par les collectivités locales bénéficiaires sur le territoire desquelles est implantée votre construction, les taxes suivantes peuvent être exigibles :

La taxe d'aménagement (TA)

Les taux

- une part communale perçue au profit de la commune (taux de 1 % à 5 %) suivant délibération du conseil municipal, qui peut être porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs si la réalisation de travaux le justifie.
- une part départementale instituée par le conseil départemental et perçue au profit du département (taux fixé par le conseil départemental de la Mayenne à 1,30 %)

Le taux fixé par les collectivités est valable un an, et reconductible tacitement sauf nouvelle délibération avant le 30 novembre pour une application au 1^{er} janvier de l'année suivante.

La redevance d'archéologie préventive (RAP) (article L 524-2 et suivant du code du patrimoine)

Votre projet assujéti à la redevance archéologie préventive, dont le montant est calculé sur le même principe que la taxe d'aménagement.

(redevance = surface taxable x valeur forfaitaire m² x taux). Le taux national est actuellement de 0,40 %

Assiette (article L 331-10 du code de l'urbanisme)

- * Pour les constructions : la surface de la construction correspondant à 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.
- * Pour les installations et aménagements : par emplacement ou mètre carré (voir valeurs forfaitaires)

Valeurs forfaitaires

- * Pour les constructions (article L 331-11 du code de l'urbanisme)

La valeur applicable aux autorisations délivrées entre le 01/01/2022 et le 31/12/2022 est fixé à 820 € (arrêté du 29/12/2021).

Cette valeur est actualisée au 1^{er} janvier de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'institut national de la statistique et des études économiques.

- * Pour les installations et aménagements (article L 331-13 du code de l'urbanisme)

- 2 000 € par emplacement de stationnement extérieur (cette valeur pouvant être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération du conseil municipal)
- 200 € par mètre carré pour les piscines
- 10 € par mètre carré pour les panneaux photovoltaïques au sol
- 3 000 € par éolienne d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- 3 000 € par emplacement de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs
- 10 000 € par emplacement d'habitations légères de loisirs

Abattements (article L 331-12 du code de l'urbanisme)

Un abattement de 50 % est appliqué sur les valeurs forfaitaires pour :

- les logements sociaux bénéficiant d'un prêt aidé de l'État
- les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale
- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes
- 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

Exonérations facultatives (article L 331-9 du code de l'urbanisme)

Par délibération, les communes peuvent exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivant :

- 1° Les logements sociaux bénéficiant d'un prêt aidé de l'État ;
 - 2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surface des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement et qui sont financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) ;
 - 3° Les locaux à usage industriel ou artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme ;
 - 4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
 - 5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
 - 8° Les abris de jardin soumis à déclaration préalable.
 - 9° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.
- Fin des exonérations 6° et 7° au 1^{er} janvier 2022.

Le conseil départemental de la Mayenne a exonéré :

- 1- à hauteur de 30 % :
 - les logements sociaux bénéficiant d'un prêt aidé de l'État ;
 - les locaux à usage industriel ou artisanal mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme ;
- 2- en totalité :
 - Les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

Recouvrement (article L 331-24 du code de l'urbanisme)

La taxe doit être payée en deux fractions égales, douze et vingt-quatre mois après la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager. Toutefois, si le montant n'excède pas 1 500 €, la taxe sera exigible en totalité en un seul versement.

Exemple 1

construction d'une maison individuelle de 160 m² de surface taxable et deux places de stationnement à l'extérieur dans une commune ayant fixé le taux de la taxe d'aménagement à 1 % sans exonération facultative

Les cent premiers m² bénéficient d'un abattement de 50 % (*valeur forfaitaire au m² 820,00 € / 2 = 410 €*)

$$100 \times 410 \text{ €} \times 1 \% = 410 \text{ €}$$

pour les 60 m² restant

$$60 \times 820 \text{ €} \times 1 \% = 492 \text{ €}$$

pour le stationnement

$$2 \times 2\,000 \text{ €} \times 1 \% = 40 \text{ €}$$

montant de la part communale : 942 €

$$100 \times 410 \text{ €} \times 1,3 \% = 533 \text{ €}$$

$$60 \times 820 \text{ €} \times 1,3 \% = 640 \text{ €}$$

$$2 \times 2\,000 \text{ €} \times 1,3 \% = 52 \text{ €}$$

montant de la part départementale : 1 225 €

Montant de la Taxe d'Aménagement (TA) : 2 167 €

Redevance d'Archéologie Préventive (RAP 0,4 %) : 377 €

Exemple 1 bis

Même calcul dans une commune ayant fixé le taux à 5 %

$$100 \times 410 \text{ €} \times 5 \% = 2\,050 \text{ €}$$

pour les 60 m² restant

$$60 \times 820 \text{ €} \times 5 \% = 2\,460 \text{ €}$$

pour le stationnement

$$2 \times 2\,000 \text{ €} \times 5 \% = 200 \text{ €}$$

montant de la part communale : 4 710 €

- Même calcul pour le montant de la part départementale au taux de 1,3 % : **1 225 €**

Montant de la Taxe d'Aménagement (TA) : 5 935 €

Redevance d'Archéologie Préventive (RAP 0,4 %) : 377 €

Exemple 2

extension de 50 m² d'une habitation existante de 160 m² de surface taxable dans une commune ayant fixé le taux de la taxe d'aménagement à 1 % sans exonération facultative

pas d'abattement, la construction existante étant supérieure à 100 m²

$$50 \times 820 \text{ €} \times 1 \% = 410 \text{ € pour la part communale}$$

$$50 \times 820 \text{ €} \times 1,3 \% = 533 \text{ € pour la part départementale}$$

Montant de la Taxe d'Aménagement (TA) : 943 €

Redevance d'Archéologie Préventive (RAP 0,4 %) : 164 €

Exemple 2 bis:

Même calcul dans une commune ayant fixé le taux à 5 %

$$50 \times 820 \text{ €} \times 5 \% = 2\,050 \text{ € pour la part communale}$$

$$50 \times 820 \text{ €} \times 1,3 \% = 533 \text{ € pour la part départementale}$$

Montant de la Taxe d'Aménagement (TA) : 2 583 €

Redevance d'Archéologie Préventive (RAP 0,4 %) : 164 €

Exemple 3

construction d'une surface commerciale de 1 000 m² et d'un parking extérieur de 50 places dans une commune ayant fixé le taux de la taxe d'aménagement à 1 %

pas d'abattement, ni d'exonération facultative possible

$$\text{part communale : } 1\,000 \times 820 \text{ €} \times 1 \% = 8\,200 \text{ €}$$

$$50 \times 2\,000 \text{ €} \times 1 \% = 1\,000 \text{ €}$$

$$\text{part départementale : } 1\,000 \times 820 \text{ €} \times 1,3 \% = 10\,660 \text{ €}$$

$$50 \times 2\,000 \text{ €} \times 1,3 \% = 1\,300 \text{ €}$$

Montant de la Taxe d'Aménagement (TA) : 21 160 €

Redevance d'Archéologie Préventive (RAP 0,4 %) : 3 680 €

Exemple 3 bis

Même calcul dans une commune ayant fixé le taux à 5 %

$$\text{part communale : } 1\,000 \times 820 \text{ €} \times 5 \% = 41\,000 \text{ €}$$

$$50 \times 2\,000 \text{ €} \times 5 \% = 5\,000 \text{ €}$$

$$\text{part départementale : } 1\,000 \times 820 \text{ €} \times 1,3 \% = 10\,660 \text{ €}$$

$$50 \times 2\,000 \text{ €} \times 1,3 \% = 1\,300 \text{ €}$$

Montant de la Taxe d'Aménagement (TA) : 57 960 €

Redevance d'Archéologie Préventive (RAP 0,4 %) : 3 680 €