TAXE AMENAGEMENT
PART COMMUNALE OU INTERCOMMUNALE

CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS EXONERES PAR LA LOI

références : code de l'urbanisme

Article L331-7

- Modifié par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art. 5

Sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe :

1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat ;

2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts et, en Guyane et à Mayotte, les constructions de mêmes locaux, dès lors qu'ils sont financés dans les conditions du II de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation ou du b du 2 de l'article R. 372-9 du même code ;

3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les 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 et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;

4° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L. 121-9-1 lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;

6° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue par l'article L. 332-11-3, dans les limites de durée prévues par cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 ;

7° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;

8° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 111-3, sous réserve des dispositions du 4° de l'article L. 331-30, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible, pourvu que le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

9° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés.

.../...

TAXE AMENAGEMENT
PART COMMUNALE OU INTERCOMMUNALE

CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS POUVANT ETRE EXONERES EN TOUT OU PARTIE

références : code de l'urbanisme

Article L331-9

- Modifié par LOI n°2015-1785 du 29 décembre 2015 – art. 104

Par délibération prise dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 331-14, les organes délibérants des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale, les conseils généraux et le conseil régional de la région d'Ile-de-France peuvent exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

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 de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les locaux à usage industriel ou **artisanal** mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

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 ;

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.

DDT DU LOT

LA REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP) DANS LE LOT

A QUOI SERT-ELLE ?

Elle est destinée à financer des recherches d'archéologie préventive qui ont « pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus. »

COMMENT ELLE SE CALCULE ?

SURFACE TAXABLE X VALEUR FORFAITAIRE X TAUX

SON CHAMP D'APPLICATION

Dès lors que les travaux affectent le sous-sol (indépendant de la profondeur de terrassement).

LA SURFACE TAXABLE (ST)

La RAP est calculée en fonction de la ST créée (articles L.331-10 et R.331-7 du code de l'urbanisme) ;
Surface taxable = somme des surfaces de chaque niveau, closes et couvertes, calculée au nu intérieur des façades
Moins les surfaces de plancher sous hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m
Moins les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures de portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
Moins les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseur

LES INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Le nombre d'emplacement de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs x 3 000 €
Le nombre d'emplacement d'habitations légères de loisirs x 10 000 €
La superficie de la piscine x 200 €
La superficie des panneaux photovoltaïques au sol x 10 €
Le nombre d'éoliennes d'une hauteur >12m x 3 000 €
Le nombre d'emplacements de stationnement (pour le stationnement non compris dans la surface de la construction) x 2 000 €

LE TAUX DE LA RAP

0,4 % sur l'ensemble du territoire national

LA VALEUR FORFAITAIRE (actualisée au 1er janvier de chaque année)

Au 1er janvier 2018, elle est de : 726 €/m²et 363 €/m² correspondant à **l'abattement** de 50 % de la valeur forfaitaire

ABATTEMENT

Un abattement **de 50 %** est calculé **automatiquement** sur la valeur forfaitaire d'assiette des constructions suivantes :
1-les locaux d'habitation et d'hébergement aidés (logements et hébergements sociaux)
2-les 100 premiers m² des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale
3-les locaux à usage industriel et leurs annexes,
4-les locaux à usage artisanal et leurs annexes
5- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
6-les parcs de stationnements faisant l'objet d'une exploitation commerciale

QUAND LE PAIEMENT DOIT INTERVENIR ?

La taxe est recouvrée en une seule échéance à 12 mois (à compter de l'autorisation de construire).

Où SE RENSEIGNER SUR LA REDEVANCE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE ?

Pour le calcul de l'assiette
Direction Départementale des Territoires du Lot -Cellule fiscalité
Accueil téléphonique et physique le mardi et jeudi de 8h30 à 11h30 et de 14 h à 16 h00
Téléphone : 05 65 23 60 40

CONTROLE ET SANCTION

L'administration dispose d'un droit de reprise jusqu'au 31 décembre de la 4ème année qui suit la date de la délivrance de l'autorisation, de la décision tacite. En plus du montant de la RAP à payer, la sanction fiscale applicable est une pénalité de 80 % en cas de construction sans autorisation ou en infraction à l'autorisation.

Réalisation :Direction départementale du Territoire du LOT - Service Gestion des Sols et Ville Durable
Unité Application du Droit des Sols - Fiscalité de l'Aménagement

DDT DU LOT

LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA) DANS LE LOT

A QUOI SERT-ELLE?

La TA part communale a pour objet le financement des équipements publics induits par le développement de l'urbanisation. La sectorisation permet de mieux répartir entre les constructions le coût des équipements publics.

La TA part départementale a pour objet le financement du fonctionnement des CAUE (Conseil, Architecture, Urbanisme et Environnement), et pour la politique des espaces naturels et sensibles.

COMMENT ELLE SE CALCULE?

SURFACE TAXABLE (ST) X VALEUR FORFAITAIRE X TAUX

LA SURFACE TAXABLE (ST)

La TA est calculée en fonction de la ST créée (articles L.331-10 et R.331-7 du code de l'urbanisme) ;

Surface taxable = somme des surfaces de chaque niveau, closes et couvertes, calculée au nu intérieur des façades

Moins les surfaces de plancher sous hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m

Moins les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures de portes et fenêtres donnant sur l'extérieur

Moins les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs

LES INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Le nombre d'emplacement de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs x 3 000 €
Le nombre d'emplacement d'habitations légères de loisirs x 10 000 €
La superficie de la piscine x 200 €
La superficie des panneaux photovoltaïques au sol x 10 €
Le nombre d'éoliennes d'une hauteur >12m x 3 000 €
Le nombre d'emplacements de stationnement (pour le stationnement non compris dans la surface de la construction) x 2 000 €

PART COMMUNALE ET DEPARTEMENTALE

La TA est composée de deux parts :

◆départementale (taux de 1.7 % pour le Lot)

◆communale (taux fixé par délibération du conseil municipal) :..... %

LA VALEUR FORFAITAIRE (actualisée au 1er janvier de chaque année)

Au 1er janvier 2018, elle est de : 726 €/m² et **363 €/m²** correspondant à **l'abattement** de 50% de la valeur forfaitaire

ABATTEMENT

Un abattement **de 50 %** est calculé **automatiquement** sur la valeur forfaitaire d'assiette des constructions suivantes :

1-les locaux d'habitation et d'hébergement aidés (logements et hébergements sociaux)
2-les 100 premiers m² des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale
3-les locaux à usage industriel et leurs annexes,
4-les locaux à usage artisanal et leurs annexes
5- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
6-les parcs de stationnements faisant l'objet d'une exploitation commerciale

EXONERATIONS FACULTATIVES

La commune peut exonérer, en tout ou partie, de la taxe d'aménagement , par délibération du conseil municipall :

1-les locaux d'habitations et d'hébergements aidés par un prêt aidé l'Etat (PLUS, PLS, PSLA) ;
2-50 % de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financés d'un PTZ + ;
3-Les locaux à usage industriel et artisanal ;
4-les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² ;
5-les immeubles classés ou inscrits ;
6-les surfaces de stationnement intérieur pour les annexes aux locaux d'habitation et d'hébergement financés avec certains prêts aidés de l'Etat (PLUS, PLS, PSLA) ;
7-les surfaces de stationnement intérieur annexes aux immeubles autres que d'habitations principales. ;
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

Quand le paiement doit intervenir?

La taxe est recouvrée en deux échéances à 12 et 24 mois (à compter de l'autorisation de construire) ou en une seule échéance à 12 mois si le montant est inférieur à 1 500 €.

Où se renseigner sur la Taxe d'Aménagement ?

Pour le calcul de l'assiette

Direction Départementale des Territoires du Lot -Cellule fiscalité
Accueil téléphonique et physique le mardi et jeudi de 8h30 à 11h30 et de 14 h à 16 h
- Tél : 05 65 23 60 40

CONTROLE ET SANCTION

L'administration dispose d'un droit de reprise jusqu'au 31 décembre de la 4ème année qui suit celle de la délivrance de l'autorisation (ou de la 6ème année dans certains cas). En plus du montant de la TA à payer, la sanction fiscale applicable est une pénalité de 80 % en cas de construction sans autorisation ou en infraction à l'autorisation.