

La taxe d'aménagement:

Réforme de l'urbanisme

La réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée le 29 décembre 2010 et entrera en vigueur le 1^{er} mars 2012 pour tous les permis déposés à compter de cette date.

La taxe d'aménagement remplacera la taxe locale d'équipement (TLE), perçue par la commune, ainsi que la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (TDNES) et la taxe départementale pour le financement du conseil en architecture urbanisme et environnement (TDCAUE), perçues par le Conseil Général.

Pour les usagers, la démarche sera donc plus simple puisqu'il n'y aura désormais qu'une seule taxe à payer. Le versement de cette taxe devra s'effectuer en deux fois à 12 et 24 mois après l'obtention du permis de construire ou en une seule échéance si le montant de la taxe est inférieur à 1500 €. Une majoration de 10 % est appliquée en cas de paiement tardif.

Comment se calcule la taxe ?

L'assiette de la taxe est constituée par une valeur unique attribuée forfaitairement par mètre carré de surface de la construction. Cette valeur est fixée à **660 € / m²**.

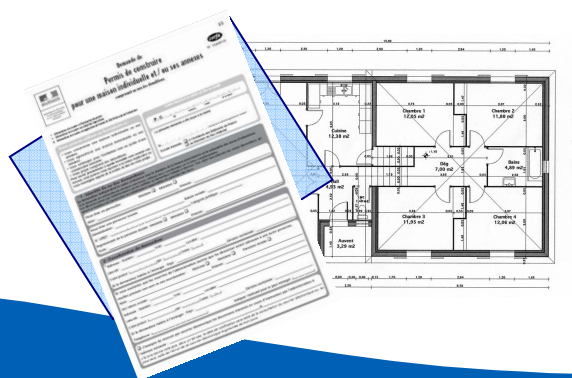
Un abattement de 50 % est créé au bénéfice des 100 premiers mètres carrés pour les habitations principales.

La surface à prendre en compte est désormais définie à partir des Surfaces de Plancher Des Constructions (SPDC) comme étant : « la sommes des surfaces de planchers 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 ».

A partir de cette assiette, la taxe est calculée sur un pourcentage pouvant aller de 1 à 5 % pour les communes, et un pourcentage ne pouvant pas dépasser 2,5 % pour le département. Sur la CAPA, les communes ont toutes un taux de 5 % sauf Valle di Mezzana qui est à 4 %.

Mode de calcul de la taxe :

Surface X valeur forfaitaire X taux (commune et département)



Bon à savoir : En contre partie de cette taxe, vous êtes exonéré d'une partie de la taxe foncière pendant deux ans. Attention : pour bénéficier de cette taxe, vous devez remplir un formulaire (déclaration H1) à renvoyer aux impôts.



Quelques exemples :

1

Pour une maison de 95 m²

Taux de commune : 4 %

Taux du département : 2,5 %

Sur la CAPA, le taux de TLE varie actuellement entre 4 et 5 selon la commune et au niveau du département la TDENS est à 2 et la TDCAUE à 0,3. Les taux indiqués ici sont donc fictifs et donnés à titre d'exemple, les assemblées délibérantes n'ayant pas encore mis en place la taxe d'aménagement ni fixé ses taux.

Calcul de l'assiette : $(95 \times 660) / 2 = 31350$

Abattement de 50 % jusqu'à 100m²

Part communale : $31350 \times 4 \% = 1254$

Part départementale : $31350 \times 2,5 \% = 783,75$

TA = $1254 + 783,75 = \underline{2037,75}$

Dans ce cas la taxe d'aménagement se monte à **2037,75 €** payable en deux fois.

2

Pour une maison de 150 m²

Taux de commune : 4 %

Taux du département : 2,5 %

(Taux donnés à titre d'exemple)

Calcul de l'assiette : $(100 \times 660) / 2 + (50 \times 660) = 66000$

Pas d'abattement au-delà de 100m²

Part communale : $66000 \times 4\% = 2640$

Part départementale : $66000 \times 2,5\% = 1650$

TA = $2640 + 1650 = \underline{4290}$

Dans ce cas la taxe d'aménagement se monte à **4290 €** payable en deux fois.

3

Pour une maison de 200 m²

Taux de commune : 4 %

Taux du département : 2,5 %

(Taux donnés à titre d'exemple)

Calcul de l'assiette : $(100 \times 660) / 2 + (100 \times 660) = 99000$

Part communale : $66000 \times 4\% = 3960$

Part départementale : $66000 \times 2,5\% = 2475$

TA = $3960 + 2475 = \underline{6435}$

Dans ce cas la taxe d'aménagement se monte à **6435 €** payable en deux fois.