

## La taxe d'aménagement et la redevance archéologie préventive

Les projets de construction, d'extension, de reconstruction ou d'aménagement nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable) sont soumis à la **Taxe d'Aménagement (TA)** et à la **Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)** :

- la **taxe d'aménagement** comprend :
  - une part communale finançant les équipements publics communaux,
  - et une part départementale (2 % dans l'Aisne) finançant la protection et la gestion des espaces naturels et sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE),
- la **redevance d'archéologie préventive** (0,4 %) est destinée à financer les fouilles archéologiques au niveau national. Elle est due pour les travaux ou aménagements affectant le sous-sol.

### → Comment est instituée la taxe d'aménagement ?

La part communale de la taxe d'aménagement est instituée :

- de plein droit dans les communes dotées d'un PLU. Les collectivités doivent prendre une délibération pour renoncer au bénéfice de la taxe.
- par délibération dans les autres communes, prise avant le 30 novembre pour une application au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

Les délibérations d'instauration ou de renonciation sont obligatoirement valables pour une période minimum de trois ans à compter de leur entrée en vigueur.

### → Comment fixer et modifier le taux de la taxe d'aménagement ?

En l'absence de décision spécifique, le taux de la part locale de la TA est de **1 %**.

**Chaque année avant le 30 novembre**, les communes ont la possibilité de fixer, pour leur part, **le taux uniforme ou les taux sectorisés**, qui seront applicables l'année suivante. Les taux sectorisés permettent d'adapter, selon les secteurs de la commune, la contribution fiscale et les coûts collectifs de l'urbanisation (ex : peut être institué dans le centre-bourg un taux inférieur à celui de zones où les réseaux demandent des nouveaux investissements).

L'instauration d'une taxe d'aménagement (TA) repose sur deux modalités :

- **le taux de TA de droit commun, compris entre 1 % et 5 %**. Le taux est déterminé selon les aménagements à réaliser.
- **le taux de TA majorée, compris entre 5 % et 20 %**, pouvant être mis en place sur certains secteurs, à condition que la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création

d'équipements publics généraux soit rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Ce taux supérieur à 5% doit être **motivé** dans la délibération de la commune. Le taux majoré peut être défini en fonction du coût des travaux à réaliser par la collectivité (à justifier), du nombre de logements attendus, du volume des surfaces de plancher anticipé.

Par ailleurs, la détermination du taux majoré doit respecter les principes de lien direct et de proportionnalité entre les travaux réalisés et les opérations mises à contribution.

Dans les secteurs soumis à **TA majorée**, les participations (PVR par exemple) sont supprimées.

**Les taux sont fixés pour un an et tacitement reconduits en l'absence de nouvelle délibération.**

### → Comment est calculée la taxe d'aménagement ?

Le montant de la taxe est calculé selon la **formule suivante** :

assiette	x	valeur forfaitaire	x	taux
surface taxable créée	x	753 €/m <sup>2</sup>		
surface des bassins de piscine	x	200 €/m <sup>2</sup>		
nombre de places de stationnement extérieures	x	2 000 €/place		Part communale : X % +
surface des installations de panneaux photovoltaïques au sol	x	10 €/ m <sup>2</sup>	x	Part départementale : 2 % +
nombre d'emplacement de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisir	x	3 000 €/emplacement		RAP : 0,4 %
nombre d'habitation légère de loisir	x	10 000 €/HLL		
nombre d'éoliennes d'une hauteur > 12 m	x	3 000 €/éolienne		

La taxe d'aménagement est calculée en se référant à la **surface taxable**, correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction des vides et trémies correspondant au passage des ascenseurs ou escaliers.

Un **abattement automatique** de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire liée aux surfaces taxables (753 €/2 = 352,5 €) notamment pour :

- les logements soumis au taux de TVA réduit et bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat,
- les 100 premiers m<sup>2</sup> des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes,
- les locaux à usage industriel et/ou artisanal et leurs annexes,
- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

## → Quelles sont les exonérations pouvant être instituées par la commune ?

En plus des exonérations prévues de plein droit par la loi<sup>1</sup>, chaque commune peut, par délibération prise avant le 30 novembre, exempter en totalité ou en partie certaines constructions ou certains aménagements de la part de la taxe d'aménagement qui lui reviendrait :

- les abris de jardin soumis à déclaration préalable,
- les maisons de santé (maison de santé = personne morale constituée entre des professionnels médicaux, auxiliaires médicaux ou pharmaciens),
- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors PLAI, et leurs surfaces annexes à usage de stationnement des locaux,
- 50% de la surface excédant 100 m<sup>2</sup> pour les résidences principales financées à l'aide du PTZ+,
- les locaux à usage industriel ou artisanal,
- les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>,
- les immeubles classés ou inscrits,
- les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que les habitations individuelles

## → Exemples de l'impact sur un projet du taux communal de la TA

**Exemple : pour une habitation de 140 m<sup>2</sup> de surface taxable** (valeur forfaitaire du m<sup>2</sup> taxable : 753 €/m<sup>2</sup>; les 100 premiers m<sup>2</sup> bénéficient de l'abattement de 50 %)

	Taux de TA = 1 %	Taux de TA = 5 %	Taux de TAmajoré = 10 %
<b>TA Part communale</b>	(100 m <sup>2</sup> x (753/2) x 1%) + (40 x 753 x 1%) <b>= 677,7 €</b>	(100 m <sup>2</sup> x (753/2) x 5%) + (40 x 753 x 5%) <b>= 3 388,5 €</b>	(100 m <sup>2</sup> x (753/2) x 10%) + (40 x 753 x 10%) <b>= 6 777 €</b>
<b>TA Part départementale (2 %)</b>	(100 m <sup>2</sup> x (753/2) x 2%) + (40 x 753 x 2%) = <b>1 355,4 €</b>		
<b>Redevance archéologie préventive (0,4 %)</b>	(100 m <sup>2</sup> x (753/2) x 0.4 %) + (40 x 753 x 0.4 %) = <b>271,08 €</b>		
<b>Total payé par le demandeur</b>	<b>2 304,18 €</b>	<b>5 014,98 €</b>	<b>8 403,43 €</b>

<sup>1</sup> Exonérations de plein droit pour les constructions et aménagements destinés au service public ou d'utilité publique, les locaux d'habitation et d'hébergement financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), certains locaux des exploitations, des coopératives agricoles et des centres équestres, les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national (OIN), les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté (ZAC), les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre d'un projet urbain partenarial (PUP), les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous certaines conditions, les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>

## → **Comment est recouvrée la taxe d'aménagement**

Ce sont les services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département (unité fiscalité droit des sols de la DDT) qui établissent et liquident la taxe d'aménagement.

**Le fait générateur de la taxe** est, selon les cas, la date de délivrance de l'autorisation (et non la réalisation du projet) ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions.

Dans le cas où un pétitionnaire abandonne son projet, il doit demander par courrier, à la Mairie, un retrait de son autorisation, qui sera transmis à la DDT pour lui permettre d'effectuer le dégrèvement.

Le titre de perception est émis en principe :

- dans le délai de 12 mois à compter de la date de la délivrance de l'autorisation, pour un montant de TA inférieur à 1 500 €, avec paiement en une fois,
- à 12 et 24 mois, pour un montant supérieur à 1 500 €, avec paiement en 2 fractions égales.

**La taxe est reversée aux collectivités territoriales** pour les montants recouverts nets de frais de gestion. L'État effectue un prélèvement de 3 % pour frais d'assiette et de recouvrement.