

Des exemples de calcul (sur la base des valeurs de 2018) :

Construction d'une maison individuelle de 130 m² à titre de résidence principale, sans prêt aidé (de type prêt locatif à usage social - PLUS, prêt locatif aidé d'intégration - PLAI, prêt à taux zéro - PTZ). En tant que **résidence principale**, les 100 premiers m² bénéficient de l'abattement de 50% sur la valeur forfaitaire.

Cet abattement ne s'applique pas s'il s'agit d'une **résidence secondaire**.

Calcul :

Part communale (taux voté : 4%)

100 m² x 726/2 x 4 % = 1 452 €

30 m² x 726 x 4 % = 871 €

Part départementale (taux : 2,5 %)

100 m² x 726/2 x 2,5 % = 907 €

30 m² x 726 x 2,5 % = 544 €

Total à payer : 3 774 €



A cette somme, s'ajoutent le cas échéant, par exemple :

Deux emplacements pour les véhicules

2 x 2000 € x 4 % = 160 €

2 x 2000 € x 2,5 % = 100 €

Total à payer pour le stationnement : 260 €

et

une piscine de 32 m²

32 x 200 € x 4 % = 256 €

32 x 200 € x 2,5 % = 160 €

Total à payer pour la piscine : 416 €



N.B. : d'autres contributions d'urbanisme peuvent être exigées au titre de l'autorisation d'urbanisme, notamment la RAP calculée selon le même mode que ci-dessus mais avec un taux de 0,4 %.

Pour en savoir plus :

Code de l'urbanisme : articles L.331-1 à L.331-46 et R.331-1 à R.331-23 pour la taxe d'aménagement et le versement pour sous-densité.

Site internet : <http://www.service-public.fr>

Contacts

Direction Départementale des Territoires – 17 bd Joseph Vallier - BP 45 - 38040 GRENOBLE Cedex 09
Accueil téléphonique « Fiscalité » le lundi de 14h à 16h et le jeudi de 9h00 à 11h00 :
Au 0805 058 008

Édition : Direction départementale des territoires de l'Isère – Février 2018



LA TAXE D'AMENAGEMENT

applicable pour les demandes d'autorisations d'urbanisme déposées depuis le 1^{er} mars 2012

La taxe d'aménagement se compose de 2 parts destinées, l'une à la commune ou l'intercommunalité, l'autre au département. Elle se calcule en combinant 3 valeurs :

l'ASSIETTE du projet, le **TAUX** d'imposition et la **VALEUR FORFAITAIRE**.

La taxe d'aménagement peut être complétée par le versement de sous-densité (facultatif) et par la redevance d'archéologie préventive (RAP) calculée sur les mêmes assiettes et valeurs, mais avec un taux national de 0,4 %.

AFFECTATION DU PRODUIT DE LA TAXE ET VOTE DES TAUX

La part communale ou intercommunale

La part communale du produit de la taxe est destinée au financement des équipements publics de la commune.

La collectivité peut choisir de mettre en place un taux unique pour l'ensemble de son territoire et/ou des taux différenciés par secteurs, dans les limites suivantes :

- de 1 à 5 %,

- au-delà de 5 % et jusqu'à 20 %, si le secteur considéré nécessite des travaux substantiels de voirie ou de réseaux, ou la création d'équipements publics généraux rendus nécessaires pour admettre des constructions. L'institution d'un taux > à 5 % annule toute autre participation d'urbanisme sur le secteur.

La part départementale

La part départementale finance pour une partie, le fonctionnement du **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE)** et pour une autre, la politique des **Espaces Naturels Sensibles** dans le département.

Le taux délibéré par le Conseil Départemental de l'Isère est de 2,5 % depuis le 1er mars 2012.

Le ou les taux des parts communale et départementale peuvent être modifiés par délibération avant le 30 novembre de chaque année, pour une application au 1er janvier suivant.

La déclaration des éléments nécessaires au calcul de l'imposition (DENCI) est un volet intégré dans le formulaire d'urbanisme CERFA. Le porteur de projet doit la renseigner, la signer et déposer l'ensemble du formulaire complet à la mairie de la commune où se situe son projet.

Rôle de l'État :

- le calcul est effectué par la Direction départementale des territoires (DDT) qui en communique le montant au redevable, dès liquidation, par courrier informatif

- le paiement se fait au vu des titres de perception adressés après prise en charge par le comptable public (la DDFIP)

- la taxe est recouvrable :

1) en une seule fois, dès 12 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, si son montant n'excède pas 1500 € ;

2) en deux échéances, entre 12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, dans tous les autres cas.

Réclamation : pour toute question relative aux modalités de paiement de la taxe, le redevable peut prendre contact avec la DDFIP dont les coordonnées figurent sur le titre de perception. Pour toute contestation sur le mode de calcul, la réclamation écrite doit être adressée à la DDFIP qui la transmettra à la DDT pour décision.

Taxe d'aménagement = part communale + part départementale

Formule de calcul pour chacune des parts : assiette du projet x taux d'imposition de la collectivité (la commune ou l'intercommunalité et le département) x valeur forfaitaire

L'ASSIETTE DU PROJET

Pour les CONSTRUCTIONS

Surface de plancher en m² résultant du calcul suivant :

- somme totale des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 mètre,
- mesurées au nu intérieur des façades,
- déduction faite des vides et trémies des escaliers et ascenseurs (les garages ne sont pas déduits et constituent de la surface taxable).



Pour les INSTALLATIONS et AMENAGEMENTS

- nombre de places de stationnement créées hors construction,
- nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs,
- nombre d'éoliennes supérieures à 12 mètres de hauteur,
- superficie des bassins de piscine,
- superficie des panneaux photovoltaïques au sol.

LE TAUX D'IMPOSITION

Ce taux résulte du choix de la collectivité du lieu d'implantation du projet et fait l'objet d'une délibération (part communale ou intercommunale et part départementale).

LES VALEURS FORFAITAIRES

Les valeurs sont fixées par la loi, et pour les constructions, sont révisées au 1^{er} janvier de chaque année.

Elles s'appliquent :

- soit au m² :

- . pour les constructions, à raison de 726 € par m² pour 2018 (1),
- . pour les piscines, à raison de 200 € le m² de bassin,
- . pour les panneaux photovoltaïques au sol, à raison de 10 € par m².

- soit à l'unité, pour les installations et aménagements :

- . nombre de places de stationnement créées hors construction x 2 000 €,
- . nombre de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs x 3 000 €,
- . nombre d'habitations légères de loisirs x 10 000 €,
- . nombre d'éoliennes x 3 000 €.

(1) Cette valeur forfaitaire est fixée chaque année par arrêté ministériel (article L. 311-11 du code de l'urbanisme). Elle était de 693 € en 2012, 724 € en 2013, 712 € en 2014, 705 € en 2015, 701€ en 2016 et 705€ en 2017.

L'abattement, prévu par la loi, s'applique sur la valeur forfaitaire au m² affectée aux surfaces de construction. **Il est de 50 % et concerne seulement :**

- les 100 premiers m² des habitations à usage de résidence principale,
- les locaux d'habitation ou d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (hors prêt locatif aidé d'intégration – PLA-I -, ceux-ci étant exonérés de droit),
- les locaux industriels,
- les locaux artisanaux,
- les hangars non ouverts au public et faisant l'objet d'une exploitation commerciale,
- les parcs de stationnement couverts commerciaux.

Les exonérations de plein droit sont fixées par la loi (codifiées dans le code de l'urbanisme). Elles portent sur la totalité des surfaces et aménagements rentrant dans les catégories suivantes :

- les constructions et aménagements destinés à des services publics et d'utilité publique,
- les constructions de logements financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I)
- certains locaux des exploitations et coopératives agricoles (hébergement des animaux, des récoltes, ...),
- les constructions dans les ZAC,
- constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²,
- aménagements prescrits par un plan de prévention des risques dans un objectif de mise en sécurité,
- reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et la reconstruction de locaux sinistrés,
- constructions et aménagements réalisés dans le périmètre d'un projet urbain partenarial (PUP).

Les exonérations facultatives sont fixées par délibération des collectivités et peuvent être différentes entre la part communale et la part départementale. Elles s'appliquent sur un pourcentage (pouvant aller de 1 à 100) de la surface créée rentrant dans les catégories suivantes :

- les locaux d'habitation et d'hébergement et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé par l'État (hors PLA-I, ceux-ci étant exonérés de plein droit),
- 50 % maximum de la surface excédant 100 m², pour les constructions à usage de résidence principale financée à l'aide d'un prêt à taux zéro renforcé (PTZ+),
- les surfaces de stationnement intérieur (hors maisons individuelles) (1),
- les abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable (2),
- les locaux industriels,
- les locaux artisanaux (2),
- les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m²,
- les travaux sur les immeubles classés ou inscrits,
- les maisons de santé (art. L. 6323 63 du code de la santé publique).



Pour bénéficier de ces exonérations, des justificatifs pourront être demandés par la DDT.

(1) applicable depuis le 01/04/13 (2) applicable depuis le 01/01/15 (3) applicable à compter du 01/01/17