

La taxe d'aménagement

art L 331.1 à L 331-34 du code de l'urbanisme

Le permis de construire (PC) ou la déclaration préalable (DP) qui vous a été accordé est éligible à la taxe d'aménagement établie sur la construction, la reconstruction ou l'agrandissement de bâtiments de toute nature. Cette taxe est reversée en partie à votre commune, au département et à la région.

Elle permet d'assurer le financement des équipements publics. Les collectivités bénéficiaires (communes, conseil départemental et conseil régional) fixent par délibération adoptée avant le 30 novembre les taux applicables au 1^{er} janvier de l'année suivante.

Cette taxe est due quelque soit l'avancement des travaux, **débutés ou non, terminés ou non.**

La surface retenue pour le calcul de cette taxe est la surface de plancher fiscale ou surface taxable créée, à laquelle peuvent s'ajouter les installations et aménagements créés par votre projet.

1. La surface taxable

Elle correspond à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes de plus de 5m², sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite uniquement des vides et trémies afférents aux escaliers et aux ascenseurs. Les surfaces de stationnement closes et couvertes (garage) et les abris de jardin **équipés ou non** (hors exonération délibérée par le conseil municipal) sont compris dans la surface taxable.

2. Les installations et aménagements

Les installations et aménagements tels que : piscine et son abri, place de stationnement extérieure, emplacement caravanes, résidences mobiles de loisirs, éoliennes, panneaux photovoltaïques au sol sont également soumis à la taxe.

3) Le calcul est effectué par la direction départementale des territoires (DDT)

a) la taxe d'aménagement est le résultat du produit de trois facteurs :

- la surface taxable créée
- la valeur forfaitaire au mètre carré de surface de construction (795€ en IDF en 2016)
- les taux délibérés par la commune, le département et la région.

Part communale = surface taxable X valeur forfaitaire X taux de la commune variant de 1% à 5% (jusqu'à 20% selon secteurs)+taux délib.

Part départementale = surface taxable X valeur forfaitaire X taux du département (2.2% en Seine-et-Marne)

Part régionale = surface taxable X valeur forfaitaire X taux de la région (1% en Ile-de-France)

b) peut s'ajouter la taxe concernant les installations et/ou aménagements du § 2

surface installation et/ou aménagement X valeur X taux commune, département, région

c) peut s'ajouter la redevance d'archéologie préventive (RAP) lorsque le projet prévoit des fondations :

surface taxable X valeur forfaitaire X 0,4 %

d) peut s'ajouter la redevance/taxe pour création de locaux de bureaux, stockage ou commerces :

surface taxable X tarif selon zonage

4) Le paiement : la taxe est perçue par la direction départementale des finances publiques (DDFIP)

Les modalités de paiement de cette taxe vous seront précisées sur le titre de perception qui vous sera adressé par la direction départementale ou régionale des finances publiques (DDFIP ou DRFIP).

Si le montant total de la taxe excède 1500 euros, la taxe est exigible en deux échéances, vous recevrez donc deux titres de perception successivement.

En cas de renonciation à votre projet de construction, il vous appartient de solliciter l'annulation ou de faire constater la caducité de l'autorisation de construire auprès de la mairie et de nous transmettre l'arrêté, afin d'obtenir l'annulation des taxes d'aménagement.



direction départementale des territoires de Seine-et-Marne
Service aménagement, planification et prospective
288 rue Georges Clemenceau - Parc d'activités - 77000 Vaux-le-Pénil
Tél. : 01.60.56.73.27
La garantie d'une qualité de l'accueil et du service rendu

