Fiscalité de l'urbanisme

## La taxe d'aménagement (TA)

La taxe d'aménagement comprend :

- **une part destinée à la commune**, en vue de financer les équipements publics communaux rendus nécessaires par l'urbanisation.
  Le conseil municipal fixe le taux (qui peut être différent par secteur) ainsi que les exonérations facultatives. Les taux varient de 1 à 5 %. Dans certains secteurs, le taux peut être porté jusqu'à 20 % s'il y a nécessité de réaliser des travaux substantiels d'équipements publics.

  ***Les services de la mairie peuvent vous indiquer le taux et les exonérations (prêt à taux zéro (PTZ), abris de jardin ...) qui ont été délibérés par le conseil municipal.***

- **une part destinée au département**, en vue de financer, d'une part, la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles et d'autre part les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).
  Le Conseil départemental de l'Ain a fixé le taux de 2022 à 2,5 %. Les abris de jardin autorisés par déclaration préalable et les logements sociaux sont exonérés de la part départementale.

  ***Cette part départementale s'applique dans toutes les communes du département.***

## La redevance d'archéologie préventive (RAP)

La redevance d'archéologie préventive est exigible pour tous travaux affectant le sous-sol (constructions avec fondations, aménagements avec terrassements préalables).
Les maisons individuelles y sont assujetties depuis le 1er janvier 2013.
Elle est calculée selon les mêmes modalités que la taxe d'aménagement.
Son taux est fixé à 0,4%.

## Le mode de calcul de la taxe d'aménagement

Le montant de la taxe d'aménagement est fonction :

- **d'une valeur forfaitaire annuelle** fixée par décret ministériel, pour 2022 à 820 € par m² de surface créée (hors Île de France),
- **d'une valeur forfaitaire** fixée :
  - pour les aires de stationnement extérieures : à 2 000 € minimum par emplacement,
  - pour les piscines : à 200 € par m² de surface de bassin,
  - pour les panneaux photovoltaïques au sol : à 10 € par m² de surface.

Ces valeurs sont appliquées :

- à la surface de plancher fiscale de la ou (des) construction(s) prévue(s),
- à la surface de certaines installations extérieures (piscine, panneaux photovoltaïques au sol...),
- au nombre de places de stationnement extérieures à la construction.

Puis multipliées par les taux de la part communale et de la part départementale.

La formule est ainsi la suivante :

**[surface de plancher fiscale (ou nombre)] x [valeur forfaitaire] x [taux]**

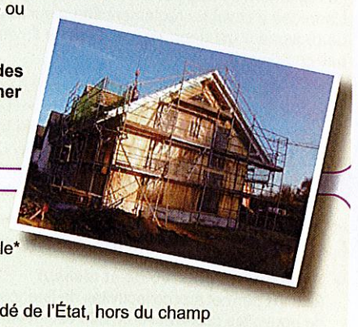
## L'assiette de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive

La surface de plancher fiscale servant d'assiette à la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive est :

la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des murs, sans l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres et dont on déduit :

- les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier,
- les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m.

**Les surfaces intérieures dédiées au stationnement des véhicules sont comptabilisées dans la surface de plancher taxable.**



## Les calculs

Un abattement automatique de 50% sur la valeur forfaitaire annuelle* est effectué pour :

- les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale,
- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du prêt locatif aidé d'intégration - PLAI,
- les locaux à usage industriel et artisanal,
- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale,
- les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

***Exemple : construction d'une maison individuelle de 160 m² de surface de plancher fiscale avec 2 places de stationnement extérieures.***
***Taux communal de taxe d'aménagement de 4 %.***

| | | | |
|---|---|---|---|
| Taxe d'aménagement part communale | Surface de plancher | 100 m² x 410 €* x 4 % | 1 640,00 € |
| | | 60 m² x 820 € x 4 % | 1 968,00 € |
| | Places de stationnement | 2 x 2 000 € x 4 % | 160,00 € |
| | | ***Sous-total TA communale*** | ***3 768,00 €*** |
| Taxe d'aménagement part départementale | Surface de plancher | 100 m² x 410 €* x 2,5 % | 1 025,00 € |
| | | 60 m² x 820 € x 2,5 % | 1 230,00 € |
| | Places de stationnement | 2 x 2 000 € x 2,5 % | 100,00 € |
| | | ***Sous-total TA départementale*** | ***2 355,00 €*** |
| Redevance d'archéologie préventive – RAP | Surface de plancher | 100 m² x 410 €* x 0,4 % | 164,00 € |
| | | 60 m² x 820 € x 0,4 % | 197,00 € |
| | Places de stationnement | 2 x 2 000 € x 0,4 % | 16,00 € |
| | | ***Sous-total RAP*** | ***377,00 €*** |
| **Total général** | | | **6 500,00 €** |

** 50% de la valeur forfaitaire annuelle*

## Les modalités de paiement

Le règlement de la taxe d'aménagement s'effectue en 2 fractions égales à acquitter à l'expiration d'un délai de 12 mois et de 24 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation d'occupation des sols (permis de construire ou déclaration préalable) qu'elle soit expresse ou tacite.
Les taxes d'un montant inférieur ou égal à 1 500 € sont recouvrables en une fois à l'expiration d'un délai de 12 mois.
En cas de complément de taxe, le délai de règlement est de 12 mois en une seule échéance.
Le règlement de la redevance d'archéologie préventive s'effectue en une seule échéance à 12 mois.
L'adresse d'envoi du règlement figure sur le titre de perception.
Le règlement est donc indépendant de l'avancement des travaux et doit s'effectuer même si les travaux n'ont pas commencé.

Si vous abandonnez votre projet de construction après avoir obtenu une autorisation d'urbanisme, vous devez en informer le maire en déposant une demande de «retrait d'une autorisation à l'initiative de son bénéficiaire». L'annulation de la procédure de recouvrement, de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive, sera engagée après l'enregistrement, par le service en charge de l'instruction de la fiscalité de l'urbanisme, de l'arrêté du maire portant retrait de l'autorisation.

## Les autres contributions éventuelles (se renseigner en mairie)

- **Participation pour voirie et réseaux – PVR**
  La PVR permet aux collectivités de financer des travaux d'équipements publics occasionnés par l'implantation de nouvelles constructions. Elle est instaurée par délibération du conseil municipal.
- **Participation assainissement collectif – PAC**
  La PAC est exigible des propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement. Elle est «rattachée» à la date du raccordement à ce réseau et ainsi, dissociée de la délivrance d'une autorisation de construire.

## Pour en savoir plus

**des permanences fiscalité sont assurées à la Direction départementale des Territoires de l'Ain.**

- **site de Bourg-en-Bresse : 04 74 45 62 22**
  **tous les mardis et jeudis matins**
- **site de Valserhône : 04 50 56 85 47**
  **tous les mardis matins**

**Contact : ddt-fiscalite-ads@ain.gouv.fr**

Direction départementale des Territoires de l'Ain
3 rue Bourgmayer – CS 90410
01012 Bourg-en-Bresse Cedex
Tél. : 04 74 45 62 37 - Fax : 04 74 45 24 48
Mail : ddt@ain.gouv.fr
http://www.ain.gouv.fr Twitter : @prefet01

Directeur de la publication : Guillaume Furri
Rédaction : DDT 01 / Service urbanisme et risques (SUR) - unité application du droit des sols
Composition : DDT 01 - Cabinet/Communication
Crédit photos : DDT de l'Ain
Date de publication : janvier 2022