



# LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)

**La Taxe d'Aménagement s'applique, sous réserve d'exonérations expressément prévues par la loi, à toutes les opérations soumises à un régime d'autorisation en vertu du Code de l'urbanisme\*\*.**

**Elle est constituée d'une part départementale et d'une part communale (ou intercommunale).**

Sont visées :

- les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments,
- les installations ou aménagements de toute nature ainsi que les opérations d'aménagement (piscines par exemple).

## fait générateur de la taxe

- la délivrance d'une autorisation de construire ou d'aménager : **Permis de Construire\***, **Déclaration Préalable\***, **Permis d'Aménager\***
- la délivrance d'un permis modificatif
- une autorisation tacite de construire ou d'aménager

## Cas d'une construction édifiée sans autorisation

En cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les redevables de la taxe sont les personnes responsables de la construction. Le fait générateur sera, alors, constitué par la date du Procès-Verbal constatant la ou les infractions\*\*.

## principe de calcul de la taxe

La Taxe d'Aménagement = surface taxable\*\*\* (- abattements et exonérations) x taux des différentes parts (départementale et communale ou intercommunale)

## Assiette de la taxe pour les constructions : la Surface Taxable\*

La Surface Taxable à prendre en compte pour le calcul de la TA s'entend "de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies"\*\*\*\*.

**Valeur forfaitaire au m<sup>2</sup> : 701 € (référence 2016)**

## Taux de la taxe

Part départementale Gironde : 1,3%

Part métropole bordelaise : 5 %

(pour les autres intercommunalités ou communes, se renseigner en mairie)



## forfait pour certains aménagements

INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS		VALEURS FORFAITAIRES
Campings et habitations légères de loisirs (HLL)	- tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs	3 000 €/emplacement
	- habitations légères de loisirs	10 000 €/emplacement
Équipements particuliers	- piscines	200 €/m <sup>2</sup>
	- éoliennes supérieures à 12 m	3 000 €/éolienne
	- panneaux photovoltaïques au sol	10 €/m <sup>2</sup>
Parkings	- aires de stationnement non comprises dans la surface imposable de la construction	2 000 €/emplacement (1)

(1) Valeur pouvant être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'EPCI compétent en matière de PLU/POS.

## exonérations et abattements

- locaux à destination d'habitation principale financés à l'aide d'un prêt à taux zéro (PTZ) : abattement à hauteur de 50% pour la totalité de la construction (si délibération de la commune ou de l'EPCI).
- constructions à usage d'habitation principale ne bénéficiant pas d'un PTZ : abattement de 50% pour les 100 premiers m<sup>2</sup>.
- pour les autres exonérations ou abattements : renseignez-vous au CAUE ou dans votre mairie.

## paiement de la taxe

Jusqu'à 1 500 €, en paiement unique, 1 an après la délivrance du permis ou de sa modification. Lorsque la TA excède 1 500 €, elle est payable en deux fois par moitié 12 et 24 mois après :

- la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager,
- la date de la décision de non-opposition ou la date à laquelle l'autorisation sera réputée avoir été accordée\*\*\*\*.

## exemples de calcul de taxe

**1/ Construction d'une résidence principale** de 150 m<sup>2</sup> de surface taxable **sans PTZ** dans la **métropole bordelaise** :

- part départementale :  
 $(100 \text{ m}^2 \times 701\text{€} \times 1,3\% = 911\text{€} \times 50\% = 455\text{€}) + (50 \text{ m}^2 \times 701 \times 1,3\% = 455\text{€}) = 910\text{€}$   
 - part intercommunale :  
 $(100 \text{ m}^2 \times 701\text{€} \times 5\% = 3505\text{€} \times 50\% = 1752\text{€}) + (50 \text{ m}^2 \times 701\text{€} \times 5\% = 1752\text{€}) = 3504\text{€}$   
 Total des taxes : 4414€

**2/ Construction d'une piscine** de 55 m<sup>2</sup> de bassin :

- part départementale :  $55 \text{ m}^2 \times 200\text{€} \times 1,3\% = \dots\dots\dots 143\text{€}$   
 - part intercommunale :  $55 \text{ m}^2 \times 200 \text{€} \times 5\% = \dots\dots\dots 550\text{€}$   
 Total des taxes : 693€

## taux applicable dans la métropole bordelaise

- taux de droit commun de la TA à 5 %
- niveau d'exonération des prêts aidés autres que le PLAI à 90 %
- niveau d'exonération dans la limite de 50 % de leur surface au-delà de 100 m<sup>2</sup> pour les résidences principales financées à l'aide de PTZ
- assiette de taxation des aires de stationnement non comprises dans une zone close et couverte à 5 000€



## références

- \* Cf. fiches CAUE sur ces sujets.
- \*\* Code de l'urbanisme, art. L. 331-6, al. 1er
- \*\*\* Code de l'urbanisme, art. L. 331-6, al. 3 in fine
- \*\*\*\* Code de l'urbanisme, art. L. 331-10, al. 4
- \*\*\*\*\* Code de l'urbanisme, art. L. 331-24, al. 2 et 3

FICHES PRATIQUES CAUE / LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

MISE À JOUR : JANVIER 2016

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT DE LA GIRONDE

140 AVENUE DE LA MARNE 33700 MÉRIGNAC / 05 56 97 81 89 / www.cauegironde.com



## exonérations

OPÉRATIONS EXONÉRÉES DE PLEIN DROIT DE LA PART COMMUNALE OU INTERCOMMUNALE (1)	EXONÉRATION DE LA PART DÉPARTEMENTALE OU RÉGIONALE (2)
1/ Constructions ou aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique (3)	oui
2/ Constructions de locaux d'habitation ou d'hébergement bénéficiant d'un PLA d'intégration (PLA-I)	oui
3/ Dans les exploitations et coopératives agricoles, les <b>Surfaces de Plancher*</b> : - des serres de production - des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole - des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole - des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation Dans les centres équestres de loisir : - les surfaces des bâtiments affectés aux activités équestres	oui
4/ Constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des Opérations d'Intérêt National (OIN) (4)	non
5/ Constructions et aménagements réalisés dans les ZAC (5)	non
6/ Constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention Projet Urbain Partenarial (PUP)	non
7/ Aménagements prescrits par un PPRNP, un PPRT ou un PPRM	oui
8/ Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli	oui
9/ Constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m <sup>2</sup>	oui

(1) ( Code de l'urbanisme, art. L. 331-7).

(2) ( Code de l'urbanisme, art. L. 331-8).

(3) La liste est fixée par l'article R. 331-4 du Code de l'urbanisme.

(4) Les équipements dont le coût doit être pris en charge par l'aménageur ou le constructeur sont précisés par l'article R. 331-5 du Code de l'urbanisme.

(5) Les équipements dont le coût doit être pris en charge par l'aménageur ou le constructeur sont précisés par l'article R. 331-6 du Code de l'urbanisme.



## exonérations facultatives (décidées par chaque collectivité territoriale)

CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS	LOCAUX SUSCEPTIBLES D'EXONÉRATION	CONDITIONS DE L'EXONÉRATION
Logements sociaux	Locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant du taux réduit de TVA	
Résidences principales	Locaux à usage d'habitation principale : <ul style="list-style-type: none"> <li>• financés à l'aide d'un PTZ</li> <li>• et ne bénéficiant pas de l'abattement de 50 % pour les 100 premiers m<sup>2</sup></li> </ul>	Dans la limite de 50 % de leur surface
Locaux industriels, commerciaux et artisanaux	Locaux à usage industriel et leurs annexes	
	Locaux de commerce de détail	Surfaces de vente inférieures à 400 m <sup>2</sup>
Monuments historiques	Immeubles classés ou inscrits	
Abris de jardin, pigeonniers et colombiers	Uniquement pour les locaux soumis à Déclaration Préalable*	

## abattement de 50 % (Code de l'urbanisme, art L 331-12)

CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS	LOCAUX BÉNÉFICIAIRE DE L'ABATTEMENT	CONDITIONS DE L'ABATTEMENT
Logements sociaux	Locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant du taux réduit de TVA	
Résidences principales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux à usage d'habitation</li> <li>• Leurs annexes à usage d'habitation principale</li> </ul>	100 premiers m <sup>2</sup>
Locaux industriels et commerciaux	Locaux à usage industriel et leurs annexes	
	Entrepôts et hangars	Locaux exploités commercialement et non ouverts au public
	Parcs de stationnement couverts	Locaux exploités commercialement