Direction
Départementale
des Territoires
de Seine-et-Marne

Avril 2013

La taxe d'aménagement

articles L.331-1 à L.331-34 du code de l'urbanisme

Depuis le 1er mars 2012, la taxe d'aménagement remplace la taxe locale d'équipement, la taxe départementale pour les espaces naturels sensibles, la taxe pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement et la taxe complémentaire à la TLE en Île-de-France. Elle est composée de 3 parts, communale ou intercommunale, départementale et régionale. La part communale de la taxe d'aménagement abonde la section investissement du budget communal.

La taxe s'applique à toutes les opérations de construction, de reconstruction ou d'agrandissement de bâtiments et aménagement de toute nature soumis au régime des autorisations d'urbanisme ainsi que dans le cas de changement de destination de certains locaux des exploitations agricoles (exemple : grange en habitation).
Elle s'applique à toutes les autorisations d'urbanisme déposées depuis le 1er mars 2012.

Taxation des constructions, reconstructions, agrandissements et changements de destination

Surface taxable x valeur forfaitaire x taux

Surface taxable (art. R. 331-7 du code de l'urbanisme) :

la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Valeur forfaitaire :

fixée à 821€ en Région Ile-de-France en 2013, elle est actualisée chaque année en fonction de l'indice du cout de la construction.
Un abattement de 50 % est effectué sur :

- les logements sociaux ;
- les 100 premiers m² des locaux d'habitation principale et leurs annexes ;
- les locaux à usage industriel ou artisanal ; les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnements couverts fai sant l'objet d'une exploitation commerciale.

Taux :

le taux de la taxe d'aménagement est voté par la collectivité locale pour la part qui la concerne.
Le taux de la part communale est fixé par délibération du conseil municipal prise avant le 31 novembre pour être applicable au 1er janvier de l'année suivante. Il se situe entre 1% et 5% et peut être porté à 20 % dans certains secteurs nécessitant la réalisation par la commune de travaux substantiels de voirie et réseaux ou la création d'équipements publics généraux rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles.

Taxation des installations et aménagements soumis à autorisations d'urbanisme

- emplacements des HLL : nombre x 10000 € x taux
- emplacements tentes et caravanes : nombre x 2000 € x taux
- piscines : m² de surface de bassin x 200 € x taux
- éoliennes (hauteur >12m) : nombre x 3000€ x taux
- panneaux photovoltaïques au sol : m² x 10€ x taux
- aires de stationnement (non comprise dans la surface taxable) : nombre x 2000€ (*) x taux

(*) cette valeur peut être portée jusqu'à 5000€ par décision du conseil municipal.

Les exonérations

Sont notamment exonérées de plein droit de la taxe d'aménagement (part communale, départementale, régionale) :

- les logements sociaux financés à l'aide d'un PLAI ;
- dans les exploitations et coopératives agricoles, les serres de production, les locaux destinés à abriter des récoltes, héberger des animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, les locaux de production et de stockage des produits provenant de l'exploitation ainsi que les locaux de transformation ou de conditionnement de ces produits ;
- les locaux reconstruits à l'identique après un sinistre ;
- les constructions inférieures à 5m² ;
- uniquement de la part communale ou intercommunale, les locaux situés en ZAC, en PUP ou en OIN si l'aménageur a pris en charge un certain nombre d'équipements publics.

La commune ou l'EPCI peut également décider d'exonérer par délibération tout ou partie des surfaces des constructions suivantes :

- les logements sociaux (autres que PLAI) ;
- dans la limite de 50% de leur surface, les locaux d'habitation financés à l'aide d'un PTZ+ ;
- les locaux industriels ;
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² ;
- les immeubles inscrits ou classés aux monuments historiques.

Exemples de taxation par type de projet déposé en 2013 sur une commune de Seine-et-Marne.

Maison individuelle d'habitation principale de 120 m² (y compris garage) avec 1 aire de stationnement extérieure :

T.A.	Part communale (5%)	Part départementale (2,2%)	Part régionale (1%)
100m² x 410,50€ (abattement 100 premiers m²)	2052€	903€	410€
20m² x 821€	821€	361€	164€
1 x 2000€ (stationnement)	100€	44€	20€
Total	2973€	1308€	594€
	4875€		

Immeuble avec 2 logements de 80 m² chacun, et un commerce de 130m² + 6 aires de stationnement extérieures * :

T.A.	Part communale (5%)	Part départementale (2,2%	Part régionale (1%)
160m² x 410,50€ (abattement 100 premiers m² pour les 2 logements)	3284€	1445€	656€
130m² x 821€ (commerce)	5336€	2348€	1067€
6 x2 000€ (stationnement)	600€	264€	120€
Total	9920€	4057€	1843€
	15820€		

* Ce projet sera également soumis à la redevance d'archéologie préventive et à la redevance pour création de bureaux, de locaux commerciaux et de stockage en Région Ile-de-France.

Pour en savoir plus

Consultez le site de la DDT
www.seine-et-marne.equipement-agriculture.gouv.fr
téléphone : 01 60 56 71 71