PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Pourquoi la taxe d'aménagement ?

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

et la redevance d'archéologie préventive

art. L 524-2 du code du patrimoine

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 qui en fixent les taux par délibération. Elle permet d'assurer le financement des équipements publics.

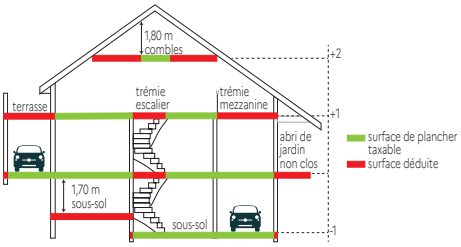
Cette taxe est due quel que soit l'avancement des travaux, **débutés ou non, terminés ou non.**

La redevance d'archéologie préventive est due dès lors que les travaux et/ou aménagement affectent le sous-sol, **quelle que soit la profondeur.**

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 ou sous-sol) les combles aménageables et les abris de jardin **équipés ou non, sont taxables.**

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2868



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 taxables.**

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 (929€ en IDF en 2022)
- les taux délibérés par la commune, le département et la région.

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

*c) peut s'ajouter la **redevance d'archéologie préventive (RAP)***

Exemple de calcul : (Voir au verso)

*d) peut s'ajouter la **taxe pour création de locaux de bureaux, commerces ou stockage (TCBCS).***

4. Le paiement : la taxe est perçue par la direction départementale des finances publiques (DDFIP), n'envoyez pas de chèque à la DDT

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

Si le montant total de la taxe excède 1 500 euros, la taxe est exigible en deux échéances, vous recevrez donc deux titres de perception successivement.

Toute demande d'échelonnement du paiement est à adresser au centre des finances publiques dont les coordonnées figurent au dos du titre de perception.

Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne

www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques

© DDT - MCIC - Janvier 2024

5. L'information

La collectivité locale peut apporter cette information au moment du dépôt de l'autorisation de construire

Important : En cas de renonciation à votre projet de construction, il vous appartient de transmettre à la DDT un arrêté de retrait ou une attestation de caducité délivré(e) par la mairie afin d'obtenir l'annulation des taxes d'aménagement.

6. Exemple :

Les montants fixés pour 2022 en Ile de France sont de 929€ (surface plancher ou créé), 2 000€ par place de stationnement, 200€ pour les piscines et 10€ par m² pour les panneaux solaires posés au sol.

Pour une habitation individuelle de 120 m² + 30 m² de garage accolé + 1 place de stationnement.

Un abattement de 50% sur la valeur forfaitaire est appliqué sur les 100 premiers mètres carrés d'une construction à usage d'habitation principale.

Dans le cas où votre commune a délibéré pour un taux à 5%

	Maison de 120 m² + 30 m² de garage		1 place de stationnement extérieur		
Taxe d'aménagement part communale (de 1% à 20%) exemple à 5%	$100 \times \frac{929}{2} \times 5\% =$ $50 \times 929 \times 5\% =$	2 322,5 2 322,5	2000€ x 5% =	100€	
Taxe d'aménagement part départementale (2,2% en Seine-et-Marne)	$100 \times \frac{929}{2} \times 2{,}2\% =$ $50 \times 929 \times 2{,}2\% =$	1 021,9 1 021,9	2000€ x 2,2% =	44€	
Taxe d'aménagement part régionale (1% en Île-de-France)	$100 \times \frac{929}{2} \times 1\% =$ $50 \times 929 \times 1\% =$	464,5 464,5	2000€ x 1% =	20€	
		7 617,8		164	= 7 617,8
Redevance d'archéologie préventive (0,4%)	$100 \times \frac{929}{2} \times 0{,}4\% =$ $50 \times 929 \times 0{,}4\% =$	185,8 185,8	2000€ x 0,4% =	8€	
		371,6		8	= 727,6
TOTAL A PAYER					8 509,4

En savoir plus :

http://www.seine-et-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-et-developpement-des-territoires/Urbanisme/Fiscalite-taxes-liees-aux-autorisations-d-urbanisme

Actualités :

Le Conseil départemental 77 et le Conseil régional IDF ont délibéré en faveur de l'exonération (de leurs parts) sur les maisons de santé mentionnées à l'article L.6323-3 du code de la santé publique.

Certaines communes ont délibéré également (avant le 30/11 pour une application le 01/01 suivant)

Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne
Service Territoires Aménagements et Connaissances
288 rue Georges Clemenceau - Parc d'activités - 77000 Vaux-le-Pénil
ddt-uf-stac@seine-et-marne.gouv.fr