

LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA) DANS LE LOT

A QUOI SERT-ELLE ?

La TA part communale a pour objet le financement des équipements publics induits par le développement de l'urbanisation. La sectorisation permet de mieux répartir entre les constructions le coût des équipements publics.

La TA part départementale a pour objet le financement du fonctionnement des CAUE (Conseil, Architecture, Urbanisme et Environnement), et pour la politique des espaces naturels et sensibles.

COMMENT ELLE SE CALCULE ?

SURFACE TAXABLE (ST) X VALEUR FORFAITAIRE X TAUX

LA SURFACE TAXABLE (ST)

La TA est calculée en fonction de la ST créée (articles L.331-10 et R.331-7 du code de l'urbanisme) ;

Surface taxable = somme des surfaces de chaque niveau, closes et couvertes, calculée au nu intérieur des façades

Moins les surfaces de plancher sous hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m

Moins les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures de portes et fenêtres donnant sur l'extérieur

Moins les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs

LES INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Le nombre d'emplacement de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs x 3 000 €

Le nombre d'emplacement d'habitations légères de loisirs x 10 000 €

La superficie de la piscine x 200 €

La superficie des panneaux photovoltaïques au sol x 10 €

Le nombre d'éoliennes d'une hauteur >12m x 3 000 €

Le nombre d'emplacements de stationnement (pour le stationnement non compris dans la surface de la construction) x 2 000 €

PART COMMUNALE ET DEPARTEMENTALE

La TA est composée de deux parts :

◆ départementale (taux de 1.7 % pour le Lot)

◆ communale (taux fixé par délibération du conseil municipal) : 1,5 %

LA VALEUR FORFAITAIRE (actualisée au 1^{er} janvier de chaque année)

Au 1^{er} janvier 2018, elle est de : 726 €/m² et 363 €/m² correspondant à l'abattement de 50% de la valeur forfaitaire

ABATTEMENT

Un abattement de 50 % est calculé automatiquement sur la valeur forfaitaire d'assiette des constructions suivantes :

1-les locaux d'habitation et d'hébergement aidés (logements et hébergements sociaux)

2-les 100 premiers m² des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale

3-les locaux à usage industriel et leurs annexes,

4-les locaux à usage artisanal et leurs annexes

5- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale

6-les parcs de stationnements faisant l'objet d'une exploitation commerciale

EXONERATIONS FACULTATIVES

La commune peut exonérer, en tout ou partie, de la taxe d'aménagement, par délibération du conseil municipal :

1-les locaux d'habitations et d'hébergements aidés par un prêt aidé l'Etat (PLUS, PLS, PSLA) ;

2-50 % de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financés d'un PTZ + ;

3-Les locaux à usage industriel et artisanal ;

4-les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² ;

5-les immeubles classés ou inscrits ;

6-les surfaces de stationnement intérieur pour les annexes aux locaux d'habitation et d'hébergement financés avec certains prêts aidés de l'Etat (PLUS, PLS, PSLA) ;

7-les surfaces de stationnement intérieur annexes aux immeubles autres que d'habitations principales. ;

8-les abris de jardin soumis à déclaration préalable ;

9-les maisons de santé dont la commune est maître d'ouvrage.

Quand le paiement doit intervenir ?

La taxe est recouvrée en deux échéances à 12 et 24 mois (à compter de l'autorisation de construire) ou en une seule échéance à 12 mois si le montant est inférieur à 1 500 €.

Où se renseigner sur la Taxe d'Aménagement ?

Pour le calcul de l'assiette

Direction Départementale des Territoires du Lot -Cellule fiscalité

Accueil téléphonique et physique le mardi et jeudi de 8h30 à 11h30 et de 14 h à 16 h

- Tél : 05 65 23 60 40

CONTROLE ET SANCTION

L'administration dispose d'un droit de reprise jusqu'au 31 décembre de la 4^{ème} année qui suit celle de la délivrance de l'autorisation (ou de la 6^{ème} année dans certains cas). En plus du montant de la TA à payer, la sanction fiscale applicable est une pénalité de 80 % en cas de construction sans autorisation ou en infraction à l'autorisation.