

## ANNEXE

### CHAMP D'APPLICATION

La taxe d'aménagement s'applique sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature et relative à une autorisation d'urbanisme.

### EXONÉRATIONS DE PLEIN DROIT – L.331-7 du Code de l'Urbanisme

- les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique
- les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou les logements locatifs très sociaux (LLTS)
- certains locaux des exploitations, des coopératives agricoles et des centres équestres
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres d'opération d'intérêt national (OIN)  
**seulement la part communale**
- les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté (ZAC)  
**seulement la part communale**
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de projet urbain partenarial (PUP)  
**seulement la part communale**
- les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous certaines conditions
- la reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions
- les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5m<sup>2</sup>

### EXONÉRATIONS FACULTATIVES délibérées par le conseil municipal (**exonération de la part communale**) – L.331-9 du Code de l'Urbanisme

- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du PLAI ou des LLTS
- 50 % de la surface excédant 100m<sup>2</sup> pour les constructions à usage de résidence principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+)
- les locaux à usage industriel ou artisanal
- les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400m<sup>2</sup>
- les immeubles classés ou inscrits
- les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant de prêts PLUS, PLS ou PSLA
- les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles
- les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable (à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015)
- les maisons de santé mentionnées à l'article L.6323-3 du code de la santé publique réalisées par tout maître d'ouvrage pour les autorisations délivrées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018

### BASE D'IMPOSITION

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur déterminée forfaitairement par mètre carré de la surface de la construction soit **854€/m<sup>2</sup> en région Ile-de-France actualisée pour l'année 2019** par l'arrêté du 26 décembre 2018.

La surface taxable s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades (sans prendre en compte l'isolation), déduction faite des vides et trémies. Il est entendu que les surfaces de

garage, de combles, de serres et abris de jardin sont soumises à la taxe.

Certains aménagements comme les terrains de camping, les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs, les piscines, les éoliennes et panneaux photovoltaïques sont soumis à la taxe sur une valeur forfaitaire unique.

Les emplacements de stationnement extérieur sont soumis à la taxe sur une base imposable de 2000€ par emplacement. Les collectivités peuvent augmenter ce seuil jusqu'à 5000€.

## TAUX D'IMPOSITION

Pour la part communale ou intercommunale, la fourchette des taux est fixée entre 1% et 5%. Les collectivités peuvent majorer certains secteurs jusqu'à 20% afin de tenir compte du coût réel de l'urbanisation de chaque secteur. Une délibération fixant ce taux majoré doit être motivée et nécessitée par la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux.

## ÉTABLISSEMENT DE LA TAXE

Après que la collectivité ait transmis l'autorisation d'urbanisme à la DDT au titre du contrôle de légalité, la taxe est liquidée par l'Unité Fiscalité, elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager qui est informé du montant dans un délai de 6 mois après la délivrance de l'autorisation.

## RECOUVREMENT et VERSEMENT AUX COLLECTIVITÉS

La Direction des Finances Publiques recouvre la taxe suite à l'émission de 2 titres de perception à 12 et 24 mois si elle est supérieure à 1500€. Les montants recouverts sont reversés aux collectivités et viennent abonder les budgets des collectivités.

## INFORMATION AUX COLLECTIVITÉS

En vue des prévisions budgétaires, la DDT77/Unité Fiscalité transmet par courriel à chaque collectivité, les copies des lettres d'information adressées aux redevables de la taxe, chaque trimestre suivant la liquidation.

De plus, la DDT77/Unité Fiscalité transmet également par courriel à chaque collectivité en début d'année, les montants liquidés durant l'année civile précédente nécessaires aux simulations de recettes.