



n° 68 - 2013

... Actu de la semaine ...

Comment calculer la taxe d'aménagement ?

La taxe d'aménagement est liée à la construction d'une maison. Elle est entrée en vigueur le 1^{er} /03/12, elle remplace la plupart des taxes d'urbanisme notamment la taxe locale d'équipement. Elle est acquittée en principe 1 an et 2 ans après la date d'obtention du permis de construire.

Pour 2013, la valeur forfaitaire est de :

362 € pour les 100 premiers m²

724 € au-delà de 100 m².

Calcul de la taxe : Surface x valeur forfaitaire x taux

Définition de la surface à prendre en compte

Il convient de retenir la surface de plancher de la construction, égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; des vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.

Le taux de la commune varie de 1 à 5%. Certaines communes peuvent avoir voté une exonération partielle pour les bénéficiaires du prêt à taux zéro. Cette exonération a été, à ce jour, votée par quelque 20 % des communes.

La part départementale est de 1.8%.

Exemple :

Un logement a une surface plancher de 140 m² ; la commune a voté un taux de 3% avec une exonération de 50% pour les bénéficiaires de prêt à 0%. La part départementale votée est de 1.8% :

1 ^{er} cas : le titulaire du permis n'est pas bénéficiaire d'un prêt à taux zéro :	2 ^{ème} cas : le titulaire du permis de construire bénéficie d'un prêt à taux zéro :
Part départementale : $100 \times 362 \times 1,8\% = 651.60 \text{ €}$ $+ 40 \times 724 \times 1,8\% = 521.28 \text{ €}$ total département : 1 172.88 € Part communale : $100 \times 362 \times 3\% = 1 086 \text{ €}$ $+ 40 \times 724 \times 3\% = 868.80 \text{ €}$ total commune : 1 954.80 € Coût total de la taxe d'aménagement : 3 128 €	Part départementale : 1 172.88 € Part communale : $100 \times 362 \times 3\% = 1 086 \text{ €}$ $+ 20 \times 724 \times 3\% = 434.40 \text{ € (exonération de 50%)}$ total commune : 1 520.40 € Coût total de la taxe d'aménagement : 2 693 €



Réalisé le 14 juin 2013