



**PRÉFET
DE LOT-ET-GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Fiscalité de l'urbanisme Année 2024

La Taxe d'Aménagement (TA)

**La Redevance d'Archéologique
Préventive (RAP)**

Vous avez obtenu l'accord de votre mairie pour :

- Un permis de construire (PC)
- Un permis d'aménager (PA)
- Une déclaration préalable (DP)

Vous êtes peut-être redevable de Taxe d'Aménagement (TA) et de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

Destination de la TA et de la RAP

La TA est destinée au financement :

- des équipements publics de la commune qui peut choisir de mettre en place au taux unique pour l'ensemble de son territoire et/ou des taux différenciés par secteurs ;
- du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E.) et des Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.) dans le Département.

Le taux résulte du choix de la collectivité :

- part communale ou intercommunale de 1 % à 5 % et jusqu'à 20 % si des travaux d'équipements publics sont nécessaires dans les secteurs considérés ;
- part départementale en Lot-et-Garonne : 1,40 % depuis le 1^{er} janvier 2016 (délibération prise lors de la séance du 20 novembre 2015).

La RAP est destinée à apporter des ressources nécessaires à l'exercice des missions de détection, de sauvegarde et de conservation du patrimoine archéologique. Elle s'applique à l'ensemble des projets ayant un impact sur le sous-sol (quelle que soit la profondeur). Pour les projets soumis à autorisation d'urbanisme ou déclaration préalable, depuis le 01/03/12, le taux de la redevance correspond à 0,40 % de la valeur forfaitaire de l'ensemble immobilier (Loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011-art. 79).

Les constructions, installations et aménagements concernés

Pour les constructions :

Surface taxable en m² résultant de la somme des surfaces closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des murs de façades, déduction faite des vides et trémies, les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m (les garages ou surfaces dédiées au stationnement des véhicules, les sous-sol et combles aménageables sont comptabilisés dans la surface de plancher taxable).

Pour les installations et aménagements :

- nombre de places de stationnement créées hors constructions ;
- nombre d’emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs d’habitations légères de loisirs ;
- nombre d’éoliennes supérieures à 12 mètres de haut ;
- superficie des bassins de piscines ;
- superficie des panneaux photovoltaïques au sol.

Les valeurs forfaitaires

Les valeurs sont fixées par la loi et révisées au 1^{er} janvier de chaque année. L'arrêté relatif à la révision annuelle des valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement (article L. 331-11 du code de l'urbanisme) a été publié au journal officiel. La valeur forfaitaire pour 2024 est de 914 €.

Elles s’appliquent au m² pour :

- les constructions, à raison de 914 € par m² pour 2024 ;
- les piscines, à raison de 258 € le m² ;
- les panneaux photovoltaïques au sol, à raison de 10 € par m².

Elles s’appliquent à l’unité pour les installations et aménagements :

- nombre de places de stationnement créées hors constructions x 3 000 € ;
- nombre de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs x 3 000 € ;
- nombre d’habitations légères de loisirs x 10 000 € ;
- nombre d’éoliennes (de plus de 12 mètres) x 3 000 €.

Les abattements

L’abattement prévu par la loi s’applique sur la valeur forfaitaire au m² affecté aux surfaces de construction. Il est de 50 % et concerne seulement :

- les 100 premiers m² des habitations à usage de résidence principale ;
- les locaux d’habitations ou hébergements bénéficiant d’un Prêt Aidé de l’État (hors Prêt Locatif Aidé d’Intégration « PLAI », ceux-ci étant exonérés de droit) ;
- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes ;
- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l’objet d’une exploitation commerciale ;
- les parcs de stationnement couverts faisant l’objet d’une exploitation commerciale.

Les exonérations de droit

Elles sont définies par la loi et codifiées dans le code de l'urbanisme.

Ces exonérations de droit portent sur :

- les constructions et aménagements destinés à desservir des services publics et d'utilité publique (liste fixée par décret du Conseil d'État) ;
- les constructions de logements financés par un Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ;
- certains locaux des exploitations et coopératives agricoles (serres de production, hébergements des animaux, abris pour récoltes et le matériel...) ;
- les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre d'un Projet Urbain Partenarial « PUP » ;
- les aménagements prescrits par un Plan de Prévention des Risques « PPR » dans un objectif de mise en sécurité ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et la reconstruction de locaux sinistrés ;
- les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m² ;
- les constructions et aménagements dans les Opérations d'Intérêt National « OIN » et dans les Zones d'Aménagement Concerté « ZAC » sous certaines conditions.

Nouvelle exonération de plein droit à partir du 1^{er} janvier 2022 :

Les surfaces annexes à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en-dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical. Cela concerne l'ensemble des stationnements qu'ils soient destinés au logement collectif ou bien individuel bénéficiant de prêts aidés ou à l'activité.

Attention : Cette exonération ne concernera pas les parcs de stationnements couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale, ni les stationnements couverts placés par exemple sur le côté des immeubles.

Les exonérations facultatives

Elles sont fixées par délibération de chacune des collectivités et peuvent être différentes entre la part communale ou intercommunale et la part départementale

Elles s'appliquent sur un pourcentage de la surface créée rentrant dans les catégories suivantes :

- les locaux d'habitations ou hébergements et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (hors PLAI) ;
- 50 % maximum de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financée à l'aide d'un Prêt à Taux Zéro renforcé « PTZ+ » ;
- les locaux industriels et leurs annexes ;

- les locaux artisanaux et leurs annexes ;
- les travaux sur les immeubles classés ou inscrits ;
- les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² ;
- les abris de jardin soumis à Déclaration Préalable ;
- les maisons de santé.

Principe de calcul

TA part communale : assiette du projet (surface taxable ou unité) X valeur forfaitaire X taux voté par la commune, **à laquelle s'ajoute la TA part départementale** : assiette du projet X valeur forfaitaire X taux voté par le département **plus la RAP** calculée sur le même principe au taux national de 0,40 %.

Des exemples de calcul sur la base des valeurs de 2024

Cas d'une maison individuelle de 110 m² (résidence principale) sans prêt aidé (de type PLUS, PLAI, PTZ) : les 100 premiers m² bénéficient de l'abattement de 50 % sur la valeur forfaitaire. Cet abattement de 50 % ne s'applique pas s'il s'agit d'une résidence secondaire.

Calcul taxe d'aménagement (TA)

part communale (taux voté à 5%)	part départemental (taux 1,40%)
100 x 914 : 2 x 5 % = 2285 €	100 m ² x 914 : 2 x 1,40 % = 640 €
10 m ² x 914 x 5 % = 457 €	10 x 914 x 1,40 % = 128 €

Total TA pour maison de 110 m² = 3 510 €

Si le projet est financé par un Prêt Aidé d'Intégration (PLAI), pas de taxe à payer (ni part communale, ni part départementale).

A cette somme s'ajoute le cas échéant, par exemple :

2 emplacements pour véhicules	Piscine de 32 m ²
2 x 3 000 x 5 % = 300 €	32 x 258 x 5 % = 413 €
2 x 3 000 x 1,40 % = 84 €	32 x 258 x 1,40 % = 115 €
Total pour stationnement = 384 €	Total pour piscine = 528 €

Calcul pour la Redevance Archéologique Préventive (RAP) :

Pour cette maison de 110 m² : (100 m² x 914 : 2 x 0,40 % = 183 €)

+ 10 m² x 914 x 0,40 % = 219 €

Pour le stationnement : 2 x 3 000 € x 0,40 % = 24 €

Pour la piscine : 32 x 258 x 0,40 % = 33 €

Total de la RAP = 276 €

TOTAL A PAYER (TA + RAP) pour cette maison individuelle de 110m² avec 2 emplacements véhicules et une piscine de 32 m² = 3 510 € + 384 € + 528 € + 276 € = 4 698 €

A savoir

Pour les demandes déposées en mairies à compter du 1er septembre 2022, il n'y a plus de DENCI.

Depuis cette date, le transfert des taxes d'urbanisme aux services de la DGFIP s'est accompagné d'une dématérialisation des déclarations des éléments nécessaires au calcul de ces taxes et s'appuie sur le service en ligne "Gérer mes biens immobiliers" (GMBI) qui est accessible depuis le site www.impots.gouv.fr

GMBI est accessible aux usagers (tant particuliers que professionnels), qui peuvent déclarer en ligne les éléments permettant la liquidation des taxes d'urbanisme.

Il y a obligation pour le pétitionnaire de déclarer en ligne les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement (art. 1406 du CGI) pour permettre l'imposition aux taxes locales.

Pour ces demandes, **le calcul est effectué automatiquement sur la base des éléments déclarés en ligne auprès des services de la Direction Départementale des Finances Publiques.** Le fait générateur de la taxe d'aménagement reste inchangé (cf. article L. 331-6 du code de l'urbanisme) mais il y a décalage de l'exigibilité de la taxe d'aménagement à l'achèvement des travaux (au sens fiscal - voir précisions ci-après), afin d'adosser les processus déclaratifs et de liquidation sur ceux existants en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

C'est le rôle du dispositif « Gérer Mes Biens Immobiliers » qui prévoit l'obligation pour le pétitionnaire de déclarer la taxe due à partir du portail GMBI dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, rendant exigible la taxe.

La notion d'achèvement des travaux au sens fiscal correspond à la date à laquelle la construction est habitable (gros oeuvre terminés, maçonneries, couverture et fermetures extérieures achevées, branchements effectifs), y compris lorsque des travaux accessoires (papiers peints, revêtement de sols, ...) restent à effectuer.

Des sanctions sont prévues en cas de défaut ou d'inexactitudes de déclarations par le biais d'amendes fiscales (article 1729 C du CGI).

Le recouvrement de la taxe d'aménagement liée aux autorisations dont les demandes ont été faites en mairie à compter du 1^{er} septembre 2022 donnera lieu à l'émission de deux titres de perception égaux à la moitié de la somme totale à acquitter ou d'un seul si le montant est inférieur à 1500 €. Le premier titre sera émis à compter de 90 jours après la date d'exigibilité de la taxe et le second titre 6 mois après la date d'émission du premier titre.

NOTA BENE :

Les taxes d'aménagement afférentes aux demandes de permis modificatifs ou de transferts déposées après le 1^{er} septembre 2022 mais rattachées à une autorisation initiale pour une demande déposée avant cette date restent établies par la DDT (et ce jusqu'au 1er janvier 2025 au plus tard).

Les dossiers déposés à partir du 1^{er} septembre 2022 et qui seront traités par les services de la DDFiP feront l'objet d'une taxation selon les nouvelles modalités.

LES PERSONNES A CONTACTER :

*** Services de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP) à Agen :**

- par courrier : Service Départemental des Impôts Fonciers (SDIF)
Cité administrative Lacuée, rue René Bonnat, 47921 Agen Cedex 9
- par message sécurisée à partir de l'espace Particulier du site « www.impots.gouv.fr »
- à défaut par courriel sur la balf du Service Départemental des Impôts Fonciers : sdif.agen@dgfip.finances.gouv.fr
- à partir du simulateur disponible à partir du lien suivant : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxedamenagement>
Ce simulateur peut aussi être utilisé par les services d'urbanisme pour aider les usagers qui se présentent.

***NOTA BENE** : Le simulateur ne prend pas en compte la taxe d'archéologie préventive (TAP), qui s'ajoutera à tout projet impactant le sous-sol (taux unique de 0,4%).*

*** Pôle fiscalité de l'unité Application du Droit des Sols de la Direction Départementale des Territoires (DDT) à Agen :**

- Chef de l'unité ADS : Benoît DE LA ROCHEBROCHARD - Tél : 05-53-69-33-81 ou benoit.de-la-rochebrochard@lot-et-garonne.gouv.fr
- Instructrice fiscalité : Bernadette GARIN - Tél : 05-53-69-33-35 ou bernadette.garin@lot-et-garonne.gouv.fr

Réclamation

Pour information générale :

Se référer aux articles L 331-1 à L 331-46 et R 331-1 0 à 331-23 du code de l'urbanisme ou à l'adresse suivante : <https://www.service-public.fr>

Pour toute question relative aux modalités de paiement de la taxe :

Le redevable peut prendre contact avec les services de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP) de la Dordogne, seul service compétent pour le recouvrement des titres des redevables de Lot-et-Garonne, dont les coordonnées figurent sur le titre de perception.

Pour toute contestation sur le mode de calcul :

Pour les demandes déposées en mairies avant le 1er septembre 2022 (y compris les demandes de permis modificatifs ou de transferts déposées après le 01/09/2022 mais rattachées à une autorisation initiale pour une demande déposée avant cette date), la réclamation écrite doit être adressée à la DDT qui la transmettra sa décision aux services de la DDFiP de Dordogne.

Pour les demandes déposées en mairies à compter du 1er septembre 2022, la réclamation écrite doit être adressée aux services de la DDFiP de Lot-et-Garonne (Service Départemental des Impôts Fonciers).

Édition : Direction Départementale des Territoires de Lot-et-Garonne

Actualisation : 2 janvier 2024 par l'unité ADS/Fiscalité