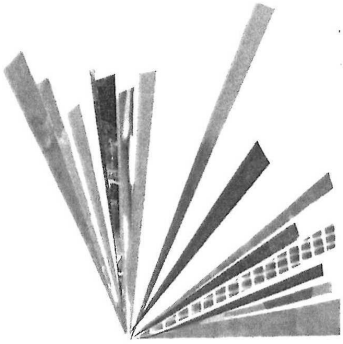
Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'OISE
direction départementale
des Territoires de l'Oise



Les Feuillets de l'Oise
Un thème d'actualité en quatre pages
N° 311 – janvier 2019

La taxe d'aménagement (TA) en pratique.

Dans le cadre de la loi de finances rectificative pour 2010, publiée au Journal Officiel du 30 décembre, les services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département, sont seuls compétents pour établir et liquider la taxe d'aménagement (Art L331-19 et R331-9 du code de l'urbanisme). C'est la Direction Départementale des Territoires qui est en charge de liquider la taxe d'aménagement pour le compte des communes et du conseil départemental.

Tout projet de construction, d'agrandissement, de reconstruction, d'installations ou d'aménagement de toute nature, est soumis au versement de la taxe d'aménagement pour la part départementale (instaurée par délibération du conseil départemental : **dans l'Oise, son taux est de 2,5 %)** ainsi qu'au versement de la part communale dans les communes qui l'ont instituée ou qui en bénéficient de plein droit (les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols au taux de 1%).

Les communes peuvent instituer la taxe d'aménagement en instaurant un taux de droit commun (de 1 % à 5%) et sectoriser les taux. Elles peuvent également instaurer des taux majorés (compris entre plus de 5 % et 20%) dans certains secteurs de la commune, par délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux de superstructure est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs. Dans ces secteurs, les participations exigibles sont alors supprimées (participation pour voiries et réseaux).

Les délibérations instaurant la taxe d'aménagement sont valables pour une durée minimale de 3 ans pendant laquelle aucune décision de renoncement ne peut être prise en compte. Par contre, et dans ce délai, seules les délibérations modifiant le taux d'imposition et/ou les exonérations facultatives sont possibles. Les délibérations doivent être adoptées avant le 30 novembre pour une entrée en vigueur le 1er janvier de l'année suivante. Au-delà des 3 ans, même si la délibération est bornée, seule une délibération expresse peut supprimer la taxe d'aménagement.

Toutes les personnes bénéficiaires d'autorisations d'urbanisme (DP, PA, PC) ainsi que les responsables de constructions illégales sont redevables de la taxe d'aménagement.

Le fait générateur de la taxe peut être :

- la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager ;
- la date de la délivrance du permis modificatif ;
- la date d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager ;
- la date de décision de non-opposition à une déclaration préalable.
- la date du procès-verbal constatant l'achèvement des constructions ou des aménagements en cause

Le mode de calcul de la taxe

Il est établi à partir de trois paramètres.

- La surface des constructions(*) ou le nombre d'emplacements ou d'installations.
- Une valeur forfaitaire unique en fonction de la nature du projet.
- Le taux de la taxe.

(*) : Pour les bâtiments la surface est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Les constructions bénéficiant d'un abattement systématique sur la valeur forfaitaire

- les locaux d'habitation et d'hébergement aidés par l'état (logements et hébergement sociaux) sur la totalité de la construction
- les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage de résidence principale, par logement (pour les agrandissements, même s'il s'agit d'annexes non accolées, les surfaces taxables créées sont ajoutées à la surface taxable des constructions existantes pour déterminer les valeurs forfaitaires applicables pour chaque mètre carré de surface formant le nouveau projet – progressivité de l'impôt)
- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

La taxe d'aménagement se calcule de la manière suivante :

SURFACE (ou nombre d'emplacements) x VALEUR FORFAITAIRE x TAUX DE LA TAXE

Pour les bâtiments :

- 753 euros par m² de construction.
- 376,5 euros par m² pour l'abattement

Cette valeur est réactualisée au 1er janvier de chaque année

Pour les installations et aménagements

- 3 000€ par emplacement de tentes, caravanes, et résidences mobiles de loisirs (RML)
- 10 000€ par emplacement des habitations légères de loisirs (HLL)
- 200 €/ m² pour les bassins des piscines
- 3 000€ par éolienne d'une hauteur supérieure à 12 mètres
- 10€/ m² pour les panneaux photovoltaïques au sol
- Aires de stationnement non comprises dans la surface fiscale 2000€/ emplacement, et possibilité d'augmenter par délibération jusqu'à 5000€/ emplacement

Les exonérations facultatives

Les organes délibérants des communes ou des EPCI, le conseil départemental peuvent exonérer de la TA, en totalité ou partiellement, en **pourcentage de leur surface** :

1. les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du PLAI
2. les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui sont financés à l'aide du Prêt à Taux Zéro, dans la limite de 50% de leur surface, au-delà des 100 premiers m².
3. les locaux à usage industriel et artisanal.
4. les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m².
5. les immeubles classés ou inscrits.
6. les surfaces à usage de stationnement, annexes aux locaux bénéficiant de prêts PLUS, PLS ou PSLA (aires de stationnement closes et couvertes et les voies de circulation permettant l'accès aux emplacements de stationnement et les aires nécessaires aux manœuvres des véhicules)
7. les surfaces de stationnement annexes aux immeubles autres que d'habitations individuelles (surfaces de stationnement intérieur, annexes aux constructions à usage d'habitation, de bureaux, d'industrie, d'artisanat,... Toutefois, le stationnement intérieur des maisons individuelles reste taxable)
8. les abris de jardins, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable
9. les maisons de santé

Le Conseil Départemental a institué les exonérations suivantes :
100 % pour les logements HLM ; 50 % des prêts à taux 0 % ; 50 % des bâtiments industriels et artisanaux ; 100 % des commerces de détail et 100 % des immeubles classés ou inscrits.

Exemples de calculs :

Taux de la TA dans la commune : 3 %	
pas d'exonérations facultatives	exonérations facultatives - 50 % pour les prêts à taux 0 % - 25 % pour les bâtiments industriels et artisanaux - 100 % pour les abris de jardin soumis à DP
Habitation principale de 120m² financée à l'aide d'un prêt à taux 0 %	
Part communale : 100m² x 753/2 €/m² x 3 % + 20m² x 753€/m² x 3 % = 1 130 + 452 = 1 582 euros Part départementale : 100m² x 753/2 €/m² x 2,5 % + 20m² – (20m² x 50%) x 753 €/m² x 2,5 % = 941 + 188 = 1 129 euros Montant total : **2 711 euros**	Part communale : 100m² x 753/2 €/m² x 3 % + 20m² – (20m² x 50%) x 753€/m² x 3 % = 1 130 + 226 = 1 356 euros Part départementale : 100m² x 753/2 €/m² x 2,5 % + 20m² – (20m² x 50%) x 753 €/m² x 2,5 % = 941 + 188 = 1 129 euros Montant total : **2 485 euros**
Résidence secondaire : ne bénéficie pas d'abattement, quelle que soit sa surface taxable	
Véranda de 30m² avec une surface taxable existante de 90m² 90 + 30 = 120 m² – 100 premiers m² = 20 m² ; 10 m² bénéficient donc de l'abattement de la valeur forfaitaire et 20m² n'en bénéficient pas À retenir : c'est le même mode de calcul pour un abri de jardin, un garage, une annexe...	
Part communale : 10m² x 753/2€/m² x 3 % + 20m² x 753€/m² x 3 % = 113 + 452 = 565 euros Part départementale : 10m² x 753/2€/m² x 2,5 % + 20m² x 753€/m² x 2,5 % = 94 + 377 = 471 euros Montant total : **1 036 euros**	
Abri de jardin de 18m² autorisé par **une déclaration préalable** avec une surface existante >100m²	
Part communale :18m² x 753 €/m² x 3 % = 407 euros Part départementale :18m² x 753€/m² x 2,5 % = 339 euros Montant total : **746** euros	Part communale : 18m² exonérés Part départementale :18m² x 753€/m² x 2,5 % = 339 euros Montant total : **339** euros
Abri de jardin de 35m² autorisé par **une déclaration préalable** avec une surface existante >100m²	
Part communale : 35m² x 753€/m² x 3 % = 791 euros Part départementale : 35m² x 753€/m² x 2,5 % = 659 euros Montant total : **1 450** euros	Part communale : 35m² exonérés Part départementale : 35m² x 753€/m² x 2,5 % = 659 euros Montant total : **659** euros
Un abri de jardin autorisé par **un permis de construire, ne bénéficie d'aucune exonération,** quelle que soit sa surface	
Bâtiment industriel	
Part communale : 1 500m² x 753/2 €/m² x 3 % = 16 943euros Part départementale : 1 500m² – (1 500m² x 50%) x 753/2 €/m² x 2,5 % = 7 059 euros Montant total : **24 002 euros**	Part communale : 1 500m² – (1 500m² x 25%) x 753/2 €/m² x 3 % = 12 707 euros Part départementale : 1 500m² – (1 500m² x 50%) x 753/2 €/m² x 2,5 % =7 059 euros Montant total : **19 766 euros**

Quand le paiement doit-il intervenir ?

La taxe d'aménagement est exigible à la date d'émission du titre de perception (article L331-27 du code de l'urbanisme) : pour un montant inférieur à 1 500 euros, le paiement intervient en une fois, au plus tôt 12 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation de construire.

Pour un montant égal ou supérieur à 1 500 euros, deux avis d'imposition sont émis respectivement au plus tôt à 12 et 24 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation de construire.

Le droit de reprise de l'administration est de 4 ans (jusqu'au 31 décembre de la 4ème année qui suit la date de décision) pour procéder à la liquidation d'un dossier ou pour revenir sur son calcul.

Le montant de la TA est reversé aux collectivités, net de frais de gestion (un prélèvement de 3% du montant est effectué par l'État pour frais d'assiette et de recouvrement).

Les réclamations sur l'assiette de la TA

Les réclamations peuvent être présentées, en fonction des cas, jusqu'au 31 décembre de la 2ème année suivant celle de l'émission du premier titre de perception ou titre unique ou jusqu'au 31 décembre de la 3ème année suivant celle de la notification de la proposition de rectification.

Où se renseigner sur la liquidation de la TA ?

Direction départementale des Territoires
Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie -
Bureau application du droit des sols FISCALITÉ

mail : ddt-ads-taxes@oise.gouv.fr
Mme VENANCIO (Responsable de la cellule fiscalité)
tél : 03.44.06.50.86 (secrétariat du service)

Accueil téléphonique :
lundi et mercredi de 8H30 à 11H30
mardi et jeudi de 13H30 à 16H00

M GRESSER : 03.44.06.50.19
Mme MARTIN : 03.44.06.50.85
M FATOUX : 03.60.36.52.87

L'imprimé de « déclaration des éléments nécessaires au calcul de l'imposition »

Les éléments indiqués sur cet imprimé sont très importants car c'est sur la base de celui-ci que la taxe d'aménagement est calculée.

C'est pourquoi il faut être vigilant sur les points suivants : il est **obligatoire** de renseigner la surface taxable créée, cadre 1.1 qui correspond à la surface du projet ou les aménagements réalisés au cadre 1.3.

Afin de bénéficier d'un éventuel abattement de la valeur forfaitaire, il faut impérativement que les tableaux correspondant à la ou les destination(s) du projet soient complétés (cadres 1.2.1 et 1.2.3) ainsi que la surface taxable existante (cadre 1.2.2) qui comprend toutes les surfaces sur le terrain avant la réalisation du projet, notamment l'habitation (rez-de-chaussée, sous-sol, étage, combles, garage...).

À la taxe d'aménagement, s'ajoute la redevance d'archéologie préventive (RAP), calculée sur les mêmes bases, au taux de 0,4 %, pour le projet dans sa globalité dès lors que celui-ci affecte le sous-sol (les places de stationnement réalisées lors de la construction d'une habitation affectant le sous-sol sont également soumises à la RAP).

Où se renseigner sur le paiement de la TA ?

Auprès de la Direction départementale des finances publiques (DDFIP) compétente, qui figure sur votre titre de perception

Directeur de la publication :
Claude SOUILLER
Réalisation – impression :
DDT de l'Oise
BP 317 – Bld Amyot d'Inville
60021 BEAUVAIS Cedex
ml : ddt@oise.gouv.fr

Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale des territoires de l'Oise

Réalisation :
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie
Bureau Application du Droit des Sols
Cellule Fiscalité
ml : sandrine.venancio@oise.gouv.fr
tel : 03 44 06 50 86