



TAXE D'AMÉNAGEMENT

LOGEMENTS COLLECTIFS



VOUS AVEZ DÉPOSÉ UNE DÉCLARATION PRÉALABLE OU UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME DANS LE VAL-D'OISE AVANT LE 01/09/2022, VOUS SEREZ SOUMIS AU PAIEMENT DE LA **TAXE D'AMÉNAGEMENT**, CALCULÉE AU SEIN DE LA DDT95.

DE QUOI S'AGIT-IL?

La taxe d'aménagement (TA) est due pour tous projets de construction, de reconstruction, d'agrandissement de bâtiments et aménagements de toute nature soumis à autorisations d'urbanisme. Elle se substitue depuis le 1er mars 2012 à la TLE (taxe locale d'équipement), et taxes assimilées. Elle est composée d'une part communale, d'une part départementale et d'une part régionale (voir le détail en dessous).

COMMENT CALCULER LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)?



POUR LES CONSTRUCTIONS

$$TA = \text{Surface taxable} \times \text{Valeur forfaitaire} \times \text{Taux}$$

QUELLE EST LA SURFACE TAXABLE DE VOTRE CONSTRUCTION ?

La surface taxable de la construction est 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 du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies (ascenseur et escalier), sans distinction d'usage. Les surfaces de stationnement intérieures sont comprises dans la surface taxable.

QUELLE EST LA VALEUR FORFAITAIRE ?

- Une valeur forfaitaire fixée chaque année, par m² de surface de construction (1004€ le m² au 01/01/23, 929€ le m² au 01/01/22, 870€ le m² au 01/01/21, 860€ au 01/01/20, 854€ le m² au 01/01/19).
- Un abattement de 50 % pour les 100 premiers m² construits pour toutes les habitations en résidence principale, et pour certains locaux abritant des activités économiques.

QUEL EST LE TAUX APPLICABLE ? A QUOI ELLE SERT ?

La taxe d'aménagement est composé :

- d'une **PART COMMUNALE** instituée par le Conseil Municipal qui en fixe le **taux entre 1 et 5 %** (jusqu'à 20 % dans certains secteurs). Elle sert à financer les équipements communaux, les voiries, réseaux, etc...
- de la **PART DÉPARTEMENTALE** instituée par le Conseil Général du Val-d'Oise qui a fixé le **taux à 2,5 %**. Elle s'applique dans toutes les communes du département et sert à financer la politique de protection des espaces naturels sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
- de la **PART RÉGIONALE** instituée par le Conseil Régional d'Île de France qui a fixé le **taux à 1 %**. Elle s'applique dans toutes les communes du département et sert principalement à financer les infrastructures de transports.

ATTENTION selon la destination de la construction ou l'aménagement, une redevance archéologique préventive (RAP) de 0,40 % et une redevance pour création de bureaux, local de stockage et commerces peuvent s'ajouter à la taxe d'aménagement.



POUR LES AMÉNAGEMENTS ET INSTALLATIONS

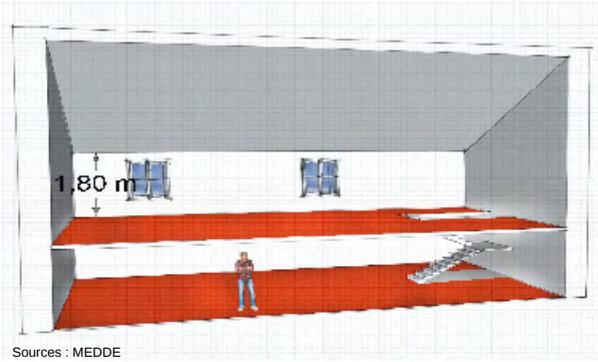
$$TA = \text{nombre d'aménagements et/ou installations} \times \text{Valeur forfaitaire par emplacement ou par m}^2 \text{ de surface} \times \text{Taux}$$

- Caravanes, résidences mobiles de loisirs : 3 000 € par emplacement
- Habitations légères de loisirs : 10 000 € par emplacement
- Piscine : 250 € par m² de bassin
- Panneaux photovoltaïques au sol soit 10 € par m²
- Éoliennes d'une hauteur > 12 m soit 3 000 € par éolienne
- Stationnement (non compris dans la surface de la construction) : 2 500 € par emplacement (pouvant être porté à 5 000 € sur délibération municipale).

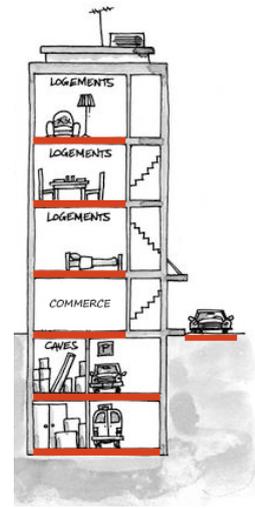


ATTENTION

- La surface est différente de la surface de plancher et de la surface habitable.



Rouge = surfaces closes et couvertes des constructions, aménagements et installations taxables.



EXEMPLE DE CALCUL POUR UNE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COLLECTIFS

Permis de construire accordé en janvier 2022 pour la construction d'un immeuble d'habitation principale et commerce de 3 250 m² de surface taxable avec 20 places de stationnement extérieur comprenant :

- 10 logements ne bénéficiant pas de prêt aidé (surface totale de 1 250 m² dont 150 m² de stationnement intérieur)
- 16 logements bénéficiant de prêt PLAI ou LLTS (surface totale de 1 700 m² dont 300 m² de stationnement intérieur)
- un commerce de 300 m²

Le taux communal est de 5 %, le taux départemental est de 2,5 %, le taux régional de 1 %
Valeur forfaitaire pour 2023 : 1004€/m²

PART COMMUNALE

Avec abattement, les premiers 100 m ² :	
Logement sans prêt aidé : 10 X 100 m ² X 502€ X 5 %	= 25 100 €
Logement PLAI : 16 X 100 m ² X 502€ X 5 %	= 0 € *
Sans abattement, au delà des 100 m ² :	
Logement sans prêt aidé : 250 m ² X 1004€ X 5 %	= 12 550 €
Logement PLAI : 100 m ² X 1004€ X 5 %	= 0 € *
Stationnement hors construction : 20 X 2500€ X 5 %	= 2 500 €
Commerce : 300 m ² X 1004€ X 5 %	= 15 060 €
Total part communale	= 55 210€

PART DÉPARTEMENTALE

Avec abattement, les premiers 100 m ² :	
Logement sans prêt aidé : 10 X 100 m ² X 502€ X 2,5 %	= 12 550 €
Logement PLAI : 16 X 100 m ² X 502€ X 2,5 %	= 0 € *
Sans abattement, au delà des 100 m ² :	
Logement sans prêt aidé : 250 m ² X 1004€ X 2,5 %	= 6 275 €
Logement PLAI : 100 m ² X 1004€ X 2,5 %	= 0 € *
Stationnement hors construction : 20 X 2500€ X 2,5 %	= 1 250 €
Commerce : 300 m ² X 1004€ X 2,5 %	= 7 530 €
Total part départementale	= 27 605€

PART RÉGIONALE

Avec abattement, les premiers 100 m ² :	
Logement sans prêt aidé : 10 X 100 m ² X 502€ X 1 %	= 5 020 €
Logement PLAI : 16 X 100 m ² X 502€ X 1 %	= 0 € *
Sans abattement, au delà des 100 m ² :	
Logement sans prêt aidé : 250 m ² X 1004€ X 1 %	= 2 510 €
Logement PLAI : 100 m ² X 1004€ X 1 %	= 0 € *
Stationnement hors construction : 20 X 2500€ X 1 %	= 500 €
Commerce : 300 m ² X 1004€ X 1 %	= 3 012 €
Total part régionale	= 11 042€

Le montant total de la TA (part communale + part départementale + part régionale) s'élèvera à 93 857€

* logements en PLAI et LLTS exonérés (y compris les surfaces affectées au stationnement intérieur des logements PLAI ou LLTS)

LES ABATTEMENTS

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

- les 100 premiers m² des habitations à usage de résidence principale (y compris stationnement intérieur).

DES EXONÉRATIONS POSSIBLES SOUS CONDITIONS

Pour cela, vous devez compléter le formulaire de demande d'autorisation de construire et la déclaration des éléments nécessaires aux calculs des impositions (DENCI) et joindre les justificatifs correspondants.

LES EXONÉRATIONS DE PLEIN DROIT

- Construction de stationnement situé dans la verticalité du bâti (exonéré de la TA mais pas de la RAP pour les autorisations d'urbanisme délivrées à partir du 1^{er} janvier 2022).
- constructions publiques ou d'utilité publique,
- logements très sociaux (PLAI ou LLTS),
- constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²,
- aménagements prescrits par un plan de prévention des risques dans un objectif de mise en sécurité,
- reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et la reconstruction de locaux sinistrés (sous certaines conditions),
- constructions et aménagements réalisés dans le périmètre d'un projet urbain partenarial (PUP) ou une opération d'intérêt national (OIN)
- ZAC si exonération de la part communale prise par délibération.

CONTRÔLE ET SANCTION

- L'administration a un droit de reprise jusqu'au 31/12 de l'année qui suit celle de la délivrance de l'autorisation
- Pour les constructions réalisées sans autorisation ou en infraction à l'autorisation délivrée, la sanction fiscale applicable est une pénalité de 80% en plus du montant de la TA.

LES EXONÉRATIONS FACULTATIVES*

- logements sociaux autres que PLAI et LLTS
- 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 travaux sur les immeubles classés ou inscrits
- les abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable
- commerces de détail avec surface de vente < à 400m²
- les maisons de santé mentionnées à l'article L623-3 du code de la santé publique, pour les communes maître d'ouvrage.

* prises par délibération municipale/départementale/régionale

COMMENT COMPLÉTER VOTRE DEMANDE DE CONSTRUCTION

Afin d'obtenir un calcul de votre taxe au plus juste, vous devez renseigner l'imprimé de demande d'autorisation d'urbanisme ainsi que la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions avec précision.

La demande de construction complète, datée et signée, doit être déposée à la mairie du lieu de construction.

À SAVOIR TOUTE DEMANDE INCOMPLÈTE PEUT RETARDER VOTRE PROJET ET ENTRAÎNER UNE TAXATION AU PLUS FORT.

Le calcul est effectué par La Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise, qui vous communiquera par courrier le montant prévisible dans un délai de 6 mois suivant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

LE FORMULAIRE DE DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUCTION

Formulaire identique pour les déclarations préalables (DP)



Demande de
 Permis d'aménager
 comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
 Permis de construire
 comprenant ou non des démolitions

Imprimer
 Enregistrer N° 13409*03
 Réinitialiser

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...)
- Vous réalisez une nouvelle construction
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante
- Votre projet d'aménagement ou de construction comprend des démolitions

Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC 095
 PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

* 1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme

Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs»
 Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : X Prénom : Y

Date et lieu de naissance

Date : 11.08.1968 Commune : CERGY

Département : 95 Pays : FRANCE

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCI 1968 Raison sociale :

N° SIRET : 535152535 Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : X Prénom : Y

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 5 Voie : rue des Lumières

Lieu-dit : Localité : CERGY

Code postal : 95000 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :

Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.



PARTICULIERS

Si vous êtes un particulier, n'oubliez pas de renseigner obligatoirement la date et le lieu de naissance (ville, pays).

OU

PERSONNE MORALE

Si vous êtes une personne morale, votre société doit être en situation active et indiquer un n° de SIRET valide (extrait KBis)



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA 095 _____

Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : **3050** m²

Surface taxable des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : **450** m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	10	1100	150
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)	16	1200	300
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? **0** m² Quel est le nombre de logements existants ? **0**

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)	1	300	
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			
Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)			
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)			
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)			

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : **20**

Superficie du bassin de la piscine : _____ m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : _____

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : _____

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : _____

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : _____ m².

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

Détaillez les parties du projet qui n'affectent pas le sous-sol. Les fondations ou les travaux n'affectent pas le sous-sol si leur profondeur est inférieure à 0,50 m.

Surface concernée au titre des locaux : _____ m² de surface taxable créée

Surface concernée au titre de la piscine : _____ m² de bassin créé

Nombre d'emplacements de stationnement concernés (13) : _____ créé(s)

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs concernés : _____ créé(s)

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs concernés : _____ créé(s)

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m concernées : _____ créée(s)

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non

POUR VOUS AIDER À REMPLIR LA DÉCLARATION

Une fiche d'aide au calcul de la surface de plancher est fournie avec toute demande d'autorisation de construction.

Surface totale taxable créée hors stationnement intérieur.

Surface de stationnement à l'intérieur de la construction.

Si votre projet comprend des logements bénéficiant ou non de prêt, n'oubliez pas de ventiler les surfaces de logements et les surfaces de stationnement.

Si votre projet concerne une extension, n'oubliez pas d'indiquer la surface T existante et le nombre de logements avant projet pour bénéficier d'un éventuel abattement.

Nombre de places de stationnements créées sur le terrain de votre construction.

Le transfert de la TA vers la DGFIP a débuté le 1er septembre 2022.

QUAND PAYER LA TAXE ?

Pour les dossiers déposés avant le 1er septembre 2022 :

Le paiement de cette taxe s'effectue en 2 échéances égales à acquitter au plus tôt à l'expiration du délai de 12 et 24 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, ou de la date tacitement accordée, ou de la date de non-opposition à la déclaration préalable. **Les taxes d'un montant inférieur ou égal à 1 500 € sont recouvrables en une fois à l'expiration du délai de 12 mois.**

Pour les dossiers déposés à compter du 1er septembre 2022 :

Il convient de vous rapprocher des services de la DDFIP pour plus d'informations (coordonnées page suivante).

EN CAS D'ABANDON DE VOTRE PROJET ?

Une demande d'annulation de l'autorisation doit être envoyée à la commune du lieu de la construction.

OÙ SE RENSEIGNER ?

Pour obtenir les formulaires	www.service-public.fr/formulaires/
Pour obtenir le taux de la taxe d'aménagement part communale	Mairie du lieu de construction
Pour des informations sur les modalités de calcul de la taxe d'aménagement	Estimez votre taxe avec le calculateur à l'adresse suivante : http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement-571 Direction départementale des Territoires du Val d'Oise (DDT) SUAD- Pôle urbanisme- mission fiscalité Préfecture du Val d'Oise- CS 20105 5 avenue Bernard Hirsh 95010 Cergy Pontoise cedex Courriel : taxedamenagement-ddt@val-doise.gouv.fr Tél : 01.34.25.25.04 (de 14h à 17h uniquement et sur rendez-vous) www.val-doise.gouv.fr
Après réception du titre de perception, pour toute réclamation ou information sur le paiement de la taxe (uniquement par courrier)	POUR LES DOSSIERS DÉPOSÉS AVANT LE 01/09/2022 <u>Pour les titres de perception émis avant le 1er septembre 2019 contactez la Direction Départementales des finances Publiques (DDFIP) du lieu de votre résidence</u> (adresse indiquée sur le titre de perception) <u>Pour les titres de perception émis à compter du 1er septembre 2019 :</u> Direction Générale des Finances Publiques Service Produits Divers DDFIP de Seine-et-Marne 38 avenue Thiers 77011 MELUN CEDEX Courriel : ddfip77.pgp.produitsdivers@dgfip.finances.fr Tél : 01.64.87.58.47 POUR LES DOSSIERS DÉPOSÉS À COMPTER DU 01/09/2022 DDFIP/service départemental des impôts Fonciers (SDIF) du Val-d'Oise 2 avenue Bernard Hirsch 95093 CERGY-PONTOISE Cedex Courriel : sdif.val-doise@dgfip.finances.gouv.fr Tél : 01.30.75.72.00