

Information sur le calcul de la Taxe d'Aménagement

Pour les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme déposés à partir du 1er mars 2012

Votre projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation peut, selon sa nature, générer une Taxe d'Aménagement (T.A.) à acquitter en application des articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La TA comprend une part communale, finançant les équipements publics communaux nécessités par l'urbanisation. Chaque année, le conseil municipal peut déterminer des exonérations facultatives et fixer un taux variant de 1 à 5%.

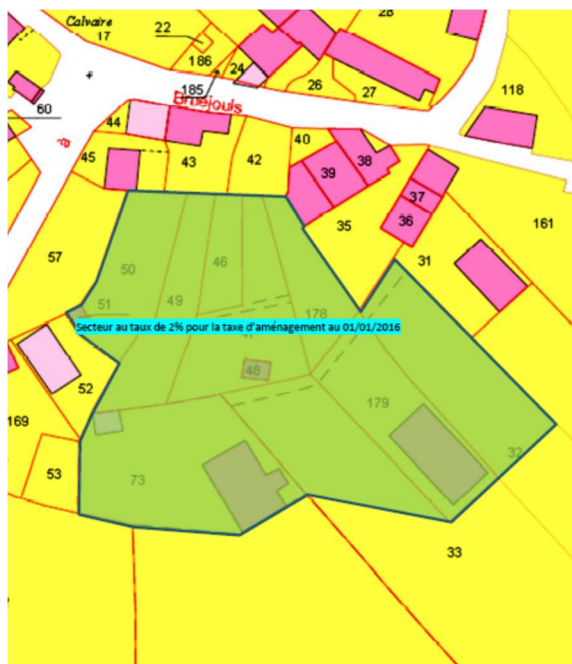
Elle comprend également une part départementale finançant, la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

Pour 2023, et par délibération, le Conseil Départemental de l'Aveyron a fixé ce taux à 1.5%.

La valeur forfaitaire fixée par arrêté ministériel au 1er janvier 2023 est de 886 €

Un abattement de 50% est appliqué sur la valeur forfaitaire de la surface de construction pour les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes.

A Mayran le taux communal est de 1.5% sauf pour un secteur déterminé de RUFFEPEYRE où le taux est égal à 2%.



Calculer la surface taxable : Elle est égale à la **somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert** calculée à partir **du nu intérieur des façades**, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres, dont on déduit **les vides et trémies** correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier et les surfaces de plancher sous une hauteur de **plafond inférieur ou égale à 1m80**.

Le paiement : Il s'effectue en 2 fractions 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 à laquelle l'autorisation est réputée avoir été tacitement accordée ou la date de non-opposition à la déclaration préalable. **Les taxes d'un montant inférieur ou égal à 1500€ sont recouvrable en une fois à l'expiration du délai de 12 mois.**

Compléter les imprimés de demande d'autorisation d'urbanisme (Permis de Construire / Déclaration Préalable) : Il vous faut renseigner et joindre à votre demande d'autorisation

d'urbanisme la partie fiscalité (Déclaration des éléments nécessaire au calcul de l'impôt) avec précision :

- la surface taxable créée
- la surface taxable existante avant travaux de toutes les constructions existantes sur l'ensemble de la propriété
- la ventilation des surfaces par type de financement (PTZ, autres)
- la ventilation des surfaces par destination (résidence principale, secondaire...)
- le nombre de place de stationnement extérieur
- la profondeur maximale des fondations pour renseigner la partie sur la redevance d'archéologie préventive
- Projet Urbain Partenarial (PUP) pour les projets se situant dans le périmètre d'un PUP, fournir un extrait de la convention précisant le lieu du projet et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement
- Date et signature

Exonérations facultatives votées par délibération sur la commune de Mayran :

1. Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI – prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit – ou du PTZ+)
2. Dans la limite de 50% de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ; (logements financés avec un PTZ+)
3. Les locaux à usage industriel et leurs annexes ;
4. Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
5. Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.
6. Les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux mentionnés au 1° et ne bénéficiant pas de l'exonération totale ;
7. Les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles ;
8. Les abris de jardin soumis à déclaration préalable.

Pour plus d'informations adressez-vous :

À la mairie où se situe votre projet

À la direction Départementale des Territoire de l'Aveyron Service Aménagement du Territoire, Urbanisme et Logement :

9 rue de Bruxelles - Bourran – BP 3370
12033 Rodez Cedex 09
05 65 73 51 99 / ddt-reforme-fiscale@aveyron.gouv.fr

À la Direction Départementale des finances publiques de l'Aveyron

2 place d'Armes
CS 53513 - 12035 Rodez Cedex 09
05 65 75 40 40 / ddfip12.pgp.produitsdivers@dgfip.finances.gouv.fr