LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)

La Taxe d'Aménagement s'applique, sous réserve d'exonérations expressément prévues par la loi, à toutes les opérations soumises à un régime d'autorisation en vertu du Code de l'urbanisme*.

La Taxe d'Aménagement s'applique, sous réserve d'exonérations expressément prévues par la loi, à toutes les opérations soumises à un régime d'autorisation en vertu du Code de l'urbanisme*. Elle est constituée d'une part départementale et d'une part communale (ou intercommunale).
Sont visées :
/ les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments,
/ les installations ou aménagements de toute nature ainsi que les opérations d'aménagement (piscines par exemple).

Fait générateur de la taxe

/ la délivrance d'une autorisation de construire ou d'aménager : Permis de Construire**, Déclaration Préalable**, Permis d'Aménager**,
/ la délivrance d'un permis modificatif,
/ une autorisation tacite de construire ou d'aménager.

Cas d'une construction édifiée sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les redevables de la taxe sont les personnes responsables de la construction. Le fait générateur sera, alors, constitué par la date du Procès Verbal constatant la ou les infractions*.

Principe de calcul de la taxe

La Taxe d'Aménagement est égale à la Surface Taxable** (moins abattements et exonérations) x taux des différentes parts (départementale **et** communale ou intercommunale).

Assiette de la taxe pour les constructions : la Surface Taxable
La Surface Taxable à prendre en compte pour le calcul de la TA s'entend *« de la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies »**.

Valeur forfaitaire au m² : 914 € (référence 2024)

Taux de la taxe :
Part départementale Gironde : 2,5 %
Part Métropole bordelaise : 5 % (taux de droit commun). Certains secteurs sont à 20%. Pour les autres intercommunalités ou communes, se renseigner en mairie.

Exonérations et abattements

/ locaux à destination d'habitation principale financés à l'aide d'un prêt à taux zéro (PTZ) : abattement à hauteur de 50 % pour la totalité de la construction (si délibération de la commune ou de l'EPCI),
/ constructions à usage d'habitation principale ne bénéficiant pas d'un PTZ : abattement de 50 % pour les 100 premiers m²,
/ pour les autres exonérations ou abattements : renseignez-vous au CAUE ou dans votre mairie.

Forfait pour certains aménagements

INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS		VALEURS FORFAITAIRES
Campings et Habitations Légères de Loisirs (HLL)	/ tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs	3 000 €/emplacement
	/ habitations légères de loisirs	10 000 €/emplacement
Équipements particuliers	/ piscines	250 €/m²
	/ éoliennes supérieures à 12 m	3 000 €/éolienne
	/ panneaux photovoltaïques au sol	10 €/m²
Parkings	/ emplacement de stationnement non comprises dans les surfaces closes et couvertes	2 500 €/emplacement (1)(2)

(1) Attention dès 2024 augmentation à 3 000 €/emplacement (2) Valeur pouvant être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'EPCI compétent en matière de PLU/POS (par exemple : sur Bordeaux Métropole, le forfait est de 5 000 € par emplacement).

Paiement de la taxe

Nouveauté : Depuis le 1er janvier 2023, le pétitionnaire doit fournir la déclaration de la Taxe d'Aménagement dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux, dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers prévues par l'article 1406 du Code Général des Impôts.

Exemples de calcul de taxe

Construction d'une résidence principale de 150 m² de surface taxable sans PTZ dans la métropole bordelaise :
/ part départementale : (100 m² x 914 € x 2,5 % = 2 285 € x 50 % = 1 142,50 €) + (50 m² x 886 € x 2,5 % = 1 107,50 €) = 2 250 €
/ part intercommunale : (100 m² x 914 € x 5 % = 4 570 € x 50 % = 2 285 €) + (50 m² x 914 € x 5 % = 2 285 €) = 4 570 €
Total des taxes : 6 820 €

Construction d'une piscine de 55 m² de bassin :
/ part départementale : 55 m² x 200 € x 2,5 % = 275 €
/ part intercommunale : 55 m² x 200 € x 5 % = 550 €
Total des taxes : 825 €

Taux applicable dans la métropole bordelaise

/ taux de droit commun de la TA à 5 %. Certains secteurs sont à 20 %.
/ niveau d'exonération des prêts aidés autres que le PLAI à 90 %
/ niveau d'exonération dans la limite de 50 % de leur surface au-delà de 100 m² pour les résidences principales financées à l'aide de PTZ
/ assiette de taxation des aires de stationnement non comprises dans une zone close et couverte à 5 000 €.

À noter

La Redevance d'archéologie préventive sera due en sus de cette Taxe d'Aménagement***.

RÉFÉRENCES

* Code de l'urbanisme, art. L.331-6, al. 1er, art. L.331-6, al. 3 in fine, art. L.331-10, al. 4, art. L.331-24, al. 2 et 3

** Cf. fiches CAUE sur ces sujets

*** https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22286

LES EXONÉRATIONS DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

OPÉRATIONS EXONÉRÉES DE PLEIN DROIT DE LA PART COMMUNALE OU INTERCOMMUNALE (1)	EXONÉRATION DE LA PART DÉPARTEMENTALE OU RÉGIONALE (2)
1/ Constructions ou aménagements destinés à un service public ou d'utilité publique (3)	OUI
2/ Constructions de locaux d'habitation ou d'hébergement bénéficiant d'un PLA d'intégration (PLAI)	OUI
3/ Dans les exploitations et coopératives agricoles, les Surfaces de Plancher* : / des serres de production, / des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à 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. Dans les centres équestres de loisir : / les surfaces des bâtiments affectés aux activités équestres.	OUI
4/ Constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des Opérations d'Intérêt National (OIN) (4)	NON
5/ Constructions et aménagements réalisés dans les ZAC (5)	NON
6/ Constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention Projet Urbain Partenarial (PUP)	NON
7/ Aménagements prescrits par un PPRNP, un PPRT ou un PPRM	OUI
8/ Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli	OUI
9/ Constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²	OUI

RÉFÉRENCES

* Cf fiche CAUE sur le sujet
(1) Code de l'urbanisme, art. L.331-7 / (2) Code de l'urbanisme, art. L.331-8
(3) La liste est fixée par l'article R. 331-4 du Code de l'urbanisme
(4) Les équipements dont le coût doit être pris en charge par l'aménageur ou le constructeur sont précisés par l'article R. 331-5 du Code de l'urbanisme
(5) Les équipements dont le coût doit être pris en charge par l'aménageur ou le constructeur sont précisés par l'article R. 331-6 du Code de l'urbanisme

Exonérations facultatives (décidées par chaque collectivité territoriale)

CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS	LOCAUX SUSCEPTIBLES D'EXONÉRATION	CONDITIONS DE L'EXONÉRATION
Logements sociaux	Locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant du taux réduit de TVA	
Résidences principales	Locaux à usage d'habitation principale : / financés à l'aide d'un PTZ / ne bénéficiant pas de l'abattement de 50 % pour les 100 premiers m²	Dans la limite de 50 % de leur surface
Locaux industriels, commerciaux et artisanaux	Locaux à usage industriel et leurs annexes	
	Locaux de commerce de détail	Surfaces de vente inférieures à 400 m²
Monuments historiques	Immeubles classés ou inscrits	
Abris de jardin, pigeonniers et colombiers	Uniquement pour les locaux soumis à Déclaration Préalable*	
Constructions sur d'anciens sites pollués (à compter du 1er janvier 2024)	Exonération totale ou partielle lorsque le projet a fait l'objet d'une opération de dépollution/renaturation	Réaffectation des sols à un usage conforme aux règles d'urbanisme applicables

Abattement de 50 % Code de l'urbanisme, art L.331-12

CATÉGORIES DE CONSTRUCTIONS	LOCAUX BÉNÉFICIANT DE L'ABATTEMENT	CONDITIONS DE L'ABATTEMENT
Logements sociaux	Locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant du taux réduit de TVA	
Résidences principales	/ Locaux à usage d'habitation / Leurs annexes à usage d'habitation principale	100 premiers m²
Locaux industriels et commerciaux	Locaux à usage industriel et leurs annexes	
	Entrepôts et hangars	Locaux exploités commercialement et non ouverts au public
	Parcs de stationnement couverts	Locaux exploités commercialement