

Mairie d'ECHALAS

NOTICE D'INFORMATION relative à la taxe d'aménagement

L'autorisation du droit des sols qui vous sera potentiellement délivrée ou la déclaration préalable que vous avez déposée peut entraîner l'exigibilité de la taxe d'aménagement établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement de bâtiments de toute nature et/ou sur certains types d'aménagements et installations.

Compte tenu des décisions prises par les collectivités locales bénéficiaires sur le territoire desquelles est implantée votre construction, la taxe d'aménagement peut être exigible : elle se compose d'une part communale et d'une part départementale.

1. Modalités de calcul de la taxe

Taxe d'aménagement = Assiette d'imposition x valeur forfaitaire x taux

A) ASSIETTE D'IMPOSITION et VALEUR FORFAITAIRE

Pour les constructions et travaux générateurs de surface de plancher taxable

L'assiette de la taxe (surface taxable notée dans l'imprimé) est constituée de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert de la construction, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

La valeur forfaitaire est fixée au niveau national et actualisée annuellement en fonction de l'indice du coût de la construction. **Pour l'année 2018, la valeur forfaitaire est fixée à 726 € par mètre.**

Un abattement de 50 % est appliqué sur ces valeurs pour :

- les 100 premiers mètres carrés de la surface des habitations principales et leurs annexes ;
- les locaux d'habitation bénéficiant d'un prêt aidé de l'État (hors prêt locatif aidé d'intégration) ;
- les locaux industriels et artisanaux ;
- 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.

Pour les installations et aménagements

L'assiette de la taxe est constituée :

- pour les aires de stationnement non comprises dans la surface de construction : 2 000 € par emplacement ;
- pour les piscines : 200 € par mètre carré ;
- pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs : 3 000 € par emplacement ;
- pour les emplacements des habitations légères de loisirs : 10 000 € par emplacement ;
- pour les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres : 3 000 € par éolienne ;
- pour les panneaux photovoltaïques au sol : 10 € par mètre carré.

Exonérations de plein droit

Sont exonérés de plein droit du paiement de la taxe :

- les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique ;
- les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement financées par un prêt locatif aidé d'intégration ;
- certains locaux des exploitations, des coopératives agricoles et des centres équestres ;
- les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans sous certaines conditions ;
- la reconstruction de locaux sinistrés sous certaines conditions ;
- les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m² ;
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres d'opération d'intérêt national (part communale ou intercommunale uniquement) ;
- les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concertées (part communale ou intercommunale uniquement) ;
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de projet urbain partenarial (part communale ou intercommunale uniquement).

Exonérations facultatives

De la part communale de la taxe :

La commune par délibération n°2014-10-23-77-2.2.3 en date du 23 octobre 2014 n'a pas voté d'exonérations facultatives, excepté l'exonération des abris de jardin soumis à déclaration préalable jusqu'à 10 m² (non inclus). A partir de 10 m², les abris de jardin soumis à déclaration préalable ne sont pas exonérés (délibération n°2015-03-19-13-2.2.3. en date du 19 mars 2015).

De la part départementale de la taxe :

Le Conseil Général du Rhône a voté les exonérations facultatives suivantes par délibération en date du 30 septembre 2011 :

- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du prêt locatif aidé d'intégration ;

- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m².

B) TAUX

La taxe d'aménagement comprend une part communale et une part départementale.

Part communale

Un taux de 4% a été fixé par délibération du conseil municipal n°2014-10-23-77-2.2.3 en date du 23 octobre 2014 sur l'ensemble du territoire communal, excepté pour le secteur de la Madone où le taux de la taxe d'aménagement a été majoré à 6%.

Part départementale

Un taux de 2.5 % a été fixé par délibération du Conseil Général du Rhône en date du 30 septembre 2011.

2. Recouvrement

Si le montant n'excède pas 1 500 €, la taxe est recouvrée en une échéance, dans un délai de 12 mois à compter de la date de l'autorisation.

Pour un montant supérieur, le paiement s'effectue en deux fractions égales :

- la première doit être acquittée dans un délai de 12 mois à compter de la date de l'autorisation ;
- la seconde dans un délai de 24 mois à compter de la date de l'autorisation.

Pour toute précision complémentaire, vous pouvez consulter le site :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Reforme-de-la-fiscalite-de-l.html>