

NOTE D'INFORMATION SUR LA TAXE D'AMENAGEMENT

Vous avez obtenu une autorisation d'urbanisme pour des travaux de construction, reconstruction, agrandissement, pour un aménagement, un changement de destination... Vous êtes redevable de la taxe d'aménagement. Voici des informations sur son application, son calcul et les démarches à réaliser.

1/ Bénéficiaire de la Taxe d'Aménagement

La Taxe d'Aménagement est constituée de :

- une part destinée à la commune, en vue de financer les équipements publics communaux nécessités par l'urbanisation. Le conseil municipal fixe le taux et les exonérations facultatives.
- une part destinée au département, en vue de financer, d'une part, la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles et d'autre part, les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Le Conseil Départemental de la Savoie a fixé le taux à 2,5 %. Cette part départementale s'impose dans toutes les communes.

2/ Mode de calcul de la Taxe d'Aménagement

Le montant de la Taxe d'Aménagement dépend :

- de la surface taxable de la (ou des) construction(s) prévue(s) = surface close et couverte, y compris le stationnement intérieur s'il est situé en dehors de la verticalité du bâti
- du nombre de places de stationnement extérieures à la construction
- de la surface de certaines installations extérieures (piscine, panneaux photovoltaïques au sol)
- de la valeur forfaitaire taxable fixée annuellement par décret ministériel : 886 € pour 2023
- de la valeur forfaitaire taxable fixée à :
 - pour les aires de stationnement extérieures : 2 500 € minimum par emplacement
 - pour les piscines : 250 € par mètre carré de surface de bassin
 - pour les panneaux photovoltaïques au sol : 10 € par mètre carré de surface
- du taux applicable pour la part communale et du taux pour la part départementale

Le montant des deux parts (communale et départementale) est calculé ainsi :

**Surface taxable ou nbre places de stationnement X valeur forfaitaire
X taux communal (3% pour Lescheraines) et départemental (2.5 %)**

Pour estimer le montant de votre taxe d'aménagement, un simulateur est disponible :

- depuis le site Service public :
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R23273>
- depuis le site du Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires :
<https://www.ecologie.gouv.fr/calcul-taxe-damenagement>

3/ Déclarer et payer la Taxe d'Aménagement

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe d'aménagement varient désormais si votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée **avant ou après le 1er septembre 2022**.

➤ Dépôt de votre autorisation d'urbanisme avant le 1^{er} septembre 2022

La déclaration des éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement a été faite dans la demande d'autorisation que vous avez transmise à la mairie (Permis de construire ou d'aménager / Permis de construire modificatif / Déclaration préalable de travaux).

ATTENTION : pour les demandes de permis modificatifs et les transferts de permis déposés **APRES le 1^{er} septembre 2022 mais rattachés à une demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée AVANT le 1^{er} septembre 2022**, la déclaration des éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement a aussi été effectuée dans la demande d'autorisation.

Si le montant de la taxe d'aménagement est inférieur à **1 500 €**, vous devez la verser 12 mois après la délivrance de l'autorisation.

Si le montant de la taxe d'aménagement dépasse **1 500 €**, il est divisé en 2 parts égales : vous devez les verser 12 mois et 24 mois à partir de la date de l'autorisation.

➤ **Dépôt de votre autorisation d'urbanisme depuis le 1er septembre 2022**

NOUVEAUTE ! Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande est déposée à compter du 1er septembre 2022, la date d'exigibilité vient s'aligner sur le processus foncier, avec une liquidation dans les 90 jours de l'achèvement des travaux*, selon le même délai que le dépôt des déclarations foncières.

SAUF pour les demandes de permis modificatifs et les transferts de permis déposés APRES le 1^{er} septembre 2022 mais rattachés à une demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée AVANT le 1^{er} septembre 2022 (cf supra).

Vous déclarez et payez la taxe d'aménagement à des dates différentes, si la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5 000 m² ou si elle est égale ou supérieure à 5 000 m² :

✓ **Projet d'une surface de plancher inférieure à 5 000 m²**

Vous déclarez, **à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts**, les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement **dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux** au sens fiscal.

Si le montant de la taxe d'aménagement est inférieur à **1 500 €**, vous recevez une demande de paiement unique à partir de 90 jours de la date de fin des travaux.

Si le montant de la taxe d'aménagement dépasse **1 500 €**, il est divisé en 2 parts égales. Vous recevez les titres de perception dans les délais suivants :

- A partir de 90 jours de la date d'achèvement de vos travaux
- 6 mois après la date d'émission du 1^{er} titre

✓ **Projet d'une surface de plancher égale ou supérieure à 5 000 m²**

Vous déclarez, **à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts**, les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement **dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation**.

A partir de la délivrance de l'autorisation, vous avez 2 acomptes de la taxe d'aménagement à payer aux dates suivantes :

- 9^{ème} mois : **50 %** de la taxe
- 18^{ème} mois : **35 %** de la taxe

Ces 2 acomptes sont déduits du montant définitif de la taxe d'aménagement due.

➤ **Déclaration en ligne à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts**

Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022 - *SAUF pour les demandes de permis modificatifs et les transferts de permis déposés APRES le 1^{er} septembre 2022 mais rattachés à une demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée AVANT le 1^{er} septembre 2022* - vous devez déclarer les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement depuis le **service GMBI (« Gérer mes Biens Immobiliers »)** accessible sur l'espace sécurisé du site **www.impots.gouv.fr**.

Ce service vous permet de déclarer en ligne, toute construction ou modification de construction (réaménagement, rénovation...). Ces éléments permettent la liquidation de la taxe d'aménagement ainsi que l'évaluation foncière de votre bien (en vue de la taxe foncière).

* La date d'achèvement des travaux définie en matière de taxe foncière est la date à laquelle l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bien, c'est-à-dire que les locaux sont habitables ou utilisables selon leur nature, même s'il reste encore des travaux accessoires à réaliser (peintures, papiers peints, revêtements de sols, carrelage mural, etc).