

La taxe d'aménagement communale: mode de calcul pour une construction d'habitation en région hors Ile de France

A partir du 1er mars 2012

L'assiette de la taxe repose :

Pour les constructions

➤ sur la surface de la construction ainsi calculée :

- somme des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m (surface non closes telles que les balcons et les loggias ne sont pas prises en compte)

- calculée à partir du nu intérieur des façades (les surfaces consacrées à l'isolation des constructions sont volontairement exclues pour ne pas pénaliser les efforts réalisés pour les économies d'énergie)

- déduction faite des vides et trémies

➤ multipliée par une valeur au mètre carré :

- 693 €

Ces valeurs sont révisées au 1er janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme

Mode de calcul = Surface X Valeur forfaitaire X Taux

Le Conseil Municipal de Cambes en Plaine par délibération n°2011-45 du 28 novembre 2011 a voté un taux de **5 %** sur l'ensemble du territoire communal.

Abattement :

- Logements ou locaux d'hébergement bénéficiant de prêts aidés (PLUS, PLA, LES, PSLA, PLS, LLS) ou d'un taux de TVA réduit

- L'abattement concerne la valeur forfaitaire de la surface de la construction. Il est de **50% pour les premiers 100 m²**.
- Locaux à usage industriel et leurs annexes
- Locaux à usage artisanal et leurs annexes
- Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

Textes de référence

Code de l'urbanisme : Articles L331-1 à L331-34

Décret n° 2012-88 du 25 janvier 2012 sur la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement

Décret n° 2012-87 du 25 janvier 2012 relatif aux exonérations de la taxe d'aménagement