



INFORMATION SUR LA TAXE D'AMENAGEMENT 2020

Votre projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation peut, selon sa nature, générer une taxe d'aménagement à acquitter, en application des articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cette taxe, en vigueur depuis le 1^{er} mars 2012, se décompose en :

- une **part communale**,
- une **part départementale**.

La formule de calcul applicable est :

Assiette du projet	X	Valeur forfaitaire	X	Taux d'imposition
---------------------------	----------	---------------------------	----------	--------------------------

Assiette du projet :

- Constructions (y compris garages) : surface en m² de plancher (= somme totale des surfaces closes et couvertes dont la hauteur de plafond est > à 1,80 m, mesurées au nu intérieur des façades, déduction faite des vides et trémies)
- Piscines (enterrées ou pas) : superficie en m²
- Aires de stationnement extérieures : nombre

Valeur forfaitaire :

Elles sont fixées par la loi et révisées au 1^{er} janvier de chaque année. Pour 2020, elles sont de :

- Constructions : 759 €/m²
- Piscines : 200 €/m²
- Aires de stationnement : 2000 €/place

Taux d'imposition :

Les taux de la commune et du département s'appliquent sur les mêmes assiettes et valeurs forfaitaires. Pour 2018, ils sont de :

- Taux communal : 5,00%
- Taux départemental : 2,30%

Abattements :

Divers abattements sont prévus par la loi, en particulier :

- un abattement automatique de 50% appliqué sur la valeur forfaitaire de la surface de construction (soit 379,5 €/m² en 2020) à concurrence des 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (surfaces existantes avant travaux comprises).

Exonérations :

Certaines constructions et aménagements sont exonérés de plein droit, tels que :

- les locaux d'habitation et d'hébergement financés avec un PLAI,
- ou les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m².

D'autres sont facultatives, sur décision des communes et conseils généraux.

Les imprimés à compléter :

Afin d'obtenir le calcul de votre taxe au plus juste, vous devez renseigner avec précision l'imprimé de demande d'autorisation d'urbanisme ainsi que la Déclaration des Eléments Nécessaires au Calcul de l'Impôt (DENCI) :

- date et lieu de naissance des demandeurs ou n° SIRET et coordonnées du représentant légal,
- surface taxable existante avant travaux sur l'ensemble de la propriété, et surface taxable créée,
- ventilation des surfaces par type de financement (PTZ, autre...),
- ventilation des surfaces par destination (résidence principale, secondaire...),
- nombre de places de stationnement extérieur,
- date et signature.



SANARY SUR MER

Exemple de calcul de taxe d'aménagement :

Extension de 60 m² de surface taxable d'une maison existante de 90 m² en résidence principale, construction d'une piscine de 25 m² et d'un abri de 2 places de stationnement extérieures à l'habitation

		Assiette		Valeur forfaitaire		Taux		Total (€)
Part communale	Surface taxable ≤ 100 m ²	10 m ²	x	379,5 €/m ²	x	5,00%	=	189,75 €
	Surface taxable > 100 m ²	50 m ²	x	759 €/m ²	x	5,00%	=	1 897,50 €
	Bassin de piscine	25 m ²	x	200 €/m ²	x	5,00%	=	250 €
	Places de stationnement ext.	2	x	2000 €/pl	x	5,00%	=	200 €
Part départementale	Surface taxable ≤ 100 m ²	10 m ²	x	379,5 €/m ²	x	2,30%	=	87,28 €
	Surface taxable > 100 m ²	50 m ²	x	759 €/m ²	x	2,30%	=	872,85 €
	Bassin de piscine	25 m ²	x	200 €/m ²	x	2,30%	=	115 €
	Places de stationnement ext.	2	x	2000 €/pl	x	2,30%	=	92 €
Total Taxe d'Aménagement								3 704 €
Frais de gestion (3%)								111 €
Imposition totale								3 815 €

Quand payer la taxe ?

Les taxes d'un montant ≤ 1500 € sont recouvrables en une fois, au plus tôt à l'expiration du délai de 12 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Pour les montants > 1500 €, le paiement s'effectue en 2 fractions égales à acquitter au plus tôt à l'expiration du délai de 12 et 24 mois.

Autres contributions :

Selon la nature précise de votre projet, outre les frais de raccordement aux réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité, de téléphonie, etc..., vous pouvez être soumis à d'autres contributions, telles que :

- La Redevance Archéologique Préventive, calculée suivant les mêmes modalités que la taxe d'aménagement, avec un taux de 0,4%,
- La Participation pour Non Réalisation d'Aires de Stationnement,
- La Participation pour l'Assainissement Collectif, fixée à 3000 € par logement créé, ramenée à 2000 € à partir d'une construction collective de 3 logements (montants proratisés selon la surface nouvellement créée en cas d'extension), et à 500 € par logement pour création d'une salle d'eau et autres aménagements.

Enfin, les informations relatives à votre projet permettront aux services fiscaux de réévaluer la valeur locative de votre bien, qui impactera le montant de vos futures Taxe Foncière et Taxe d'Habitation.

Où s'adresser ?

Pour les informations concernant les imprimés de demande d'autorisation d'urbanisme	Mairie de Sanary-sur-Mer Service Urbanisme <i>Lundi, mercredi, vendredi de 9h à 12h</i>
Pour les modalités de calcul de la taxe d'aménagement et autres taxes d'urbanisme	Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var (DDTM) Pôle Taxes d'urbanisme <i>Du lundi au jeudi de 9h à 11h30</i> Tél. 04.94.46.82.75
Pour le paiement des taxes et les délais	Direction Générale des Finances Publiques <i>Coordonnées au dos du titre de paiement</i>
Pour les informations concernant les raccordements aux réseaux publics et leur taxation	Mairie de Sanary-sur-Mer Services Techniques <i>Heures d'ouverture au public</i>