

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA) POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET SES ANNEXES EN GIRONDE (SALLEBOEUF) 2019

1 / LA SURFACE TAXABLE (ST)

La taxe d'aménagement est calculée en fonction de la surface taxable créée (articles L.331-10 et R.331-7 du code de l'urbanisme).

Surface taxable : somme des surfaces de chaque niveau, closes et couvertes, calculée au nu intérieur des façades dont sont déduits :

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

2 / PART COMMUNALE ET DÉPARTEMENTALE (TA)

La taxe d'aménagement est composée de deux parts :

Part départementale : 1,3 % pour la Gironde.

Part communale : 5 % pour Salleboeuf (taux fixé par délibération du conseil municipal).

3 / LA VALEUR FORFAITAIRE

Valeur forfaitaire annuelle au mètre carré : 753 € / m²

Abattement de 50 % de la valeur forfaitaire applicable sur les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes : 376,50 € / m²

4 / MÉTHODE DE CALCUL DE LA TAXE

Formule générale = surface taxable (en m²) x valeur forfaitaire (en euros) par m² x taux

Pour les 100 premiers m²

Part communale = 100 m² x 376,50 x 5 %

Part départementale = 100 m² x 376,50 x 1,3 %

Pour la surface taxable restante

Part communale = (surface excédant 100 m²) x 753 x 5 %

Part départementale = (surface excédant 100 m²) x 753 x 1,3 %

5 / CAS PARTICULIERS

1) STATIONNEMENTS

Stationnement dans une construction couverte et totalement close (garage en annexe ou en extension) : surface intégrée à celle de l'ensemble de la construction à usage d'habitation et taxée de la même manière.

Stationnement extérieur (aire de stationnement matérialisée ou non) ou dans une construction couverte et partiellement close (ex : de type préau, carport...) : taxation au nombre d'emplacements créés pour une valeur forfaitaire de **2000 €** chacun (taux Salleboeuf).

Part communale = nombre d'emplacements x **2000 €** x 5 %

Part départementale = nombre d'emplacements x **2000 €** x 1,3 %

2) ANNEXES (abris de jardin, remise, local vélos etc....)

Dès lors qu'ils constituent de la surface taxable, leur surface est intégrée à celle de l'ensemble de la construction à usage d'habitation et taxée comme telle. Elles peuvent donc bénéficier de l'abattement de 50 % (cité plus haut) si la ou les constructions existantes sur le terrain présentent une surface taxable inférieure à 100 m².

3) PISCINES non closes et non couvertes (en extérieur)

Taxation de la **superficie seule du bassin** pour une valeur forfaitaire de **200 € / m²**

Part communale = superficie bassin x **200 €** x 5 %

Part départementale = superficie bassin x **200 €** x 1,3 %

4) PISCINES closes et couvertes (sous abri piscine ou dans une pièce de la maison)

Taxation du bassin (cf. ci-dessus) + **taxation du reste de la superficie de la construction** ne constituant pas de la surface de bassin et donc intégrée à celle de l'ensemble de la construction à usage d'habitation et taxée de la même manière.

6 / EXONÉRATION FACULTATIVE

Les locaux à usage d'habitation principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) peuvent faire l'objet d'une exonération. **Sur Salleboeuf, pas d'exonération votée.**

7 / MODALITÉS DE PAIEMENT

La taxe sera recouvrée en deux échéances au 14^{ème} et 26^{ème} mois (à compter de l'autorisation de construire) ou en une seule échéance au 14^{ème} mois si le montant de la taxe est inférieur à 1 500 €.

8 / CONTRÔLE ET SANCTION

L'administration dispose d'un droit de reprise jusqu'au 31 décembre de la 4^{ème} année qui suit celle de la délivrance de l'autorisation de construction ou d'aménagement, de la décision de non opposition, de l'autorisation réputée accordée. Ce délai s'étend jusqu'au 31 décembre de la 6^{ème} année après l'achèvement en cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction. En plus du montant de la taxe d'aménagement à payer, la sanction fiscale applicable est une pénalité de 80% en cas de construction sans autorisation ou en infraction à l'autorisation.