

La Taxe d'Aménagement et la Redevance d'Archéologie Préventive 2022

La délivrance d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable donne lieu au paiement de la **Taxe d'Aménagement (TA)** calculée au vu de la **surface taxable (ST)**, des **stationnements** et **piscines** créés à l'occasion du projet (*art. [L.331-1 et suivants](#) et [R.331-1 et suivants](#) du code de l'urbanisme*). Par ailleurs, dès lors qu'il est nécessaire de creuser, quelle que soit la profondeur, celui-ci est soumis à la **Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)** (*art. [L.524-1 et suivants](#) et [R.524-3 et suivants](#) du code du patrimoine*).

Comment calculer ma surface taxable (ST) ?

La surface taxable se définit comme la somme des surfaces **closes et couvertes** de chaque niveau, calculées au nu intérieur des façades (l'épaisseur des murs extérieurs est exclue du calcul de la surface) et dont **la hauteur est supérieure à 1.8m**. Les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseur ne sont pas compris dans ce calcul.

Quels sont les taux et valeurs applicables ?

La **TA** est composée de deux parts :

- communale : taux de **5 %**,
- départementale : taux de **2,5 %** fixé par le Conseil Départemental de la Loire-Atlantique.

La **RAP** est au taux national unique de **0,4 %**.

La **valeur forfaitaire retenue pour l'année 2021 est de 820 €/m²**.

Un **abattement de 50 %** lui est appliqué, la réduisant à **410 € / m²**, dans les cas suivants :

- pour les 100 premiers m² d'une nouvelle habitation principale et de ses annexes,
- pour les locaux d'habitation/d'hébergement et leurs annexes bénéficiant d'un PLUS, PLS ou PSLA (hors PLAI).

Remarque : cas de l'extension de l'habitation principale existante et de ses annexes :

- si la surface initiale est déjà supérieure à 100 m², il n'y a pas d'abattement,
- si la surface initiale est inférieure à 100 m², il y a un abattement sur la surface créée jusqu'au seuil de 100 m²
Exemple : si l'existant est de 90 m² et que l'extension est de 60 m², l'abattement de 50 % ne s'applique que sur 10 m².

Quelle est la méthode de calcul retenue ?

Le montant total à payer correspond à la somme des parts communale et départementale de la TA ainsi que de la RAP, calculées pour l'ensemble de la surface taxable créée, selon la formule suivante :

$$\text{surface taxable} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux}$$

Résidences principales

| | | Pour les 100 premiers m ² | Au-delà 100 premiers m ² | } Montant total |
|-----|-----------|---|--|------------------------|
| TA | part com. | 100 m ² x 410 x 5 % | ST restante x 820 x 5 % | |
| | part dép. | 100 m ² x 410 x 2,5 % | ST restante x 820 x 2,5 % | |
| RAP | | 100 m ² x 410 x 0,4 % | ST restante x 820 x 0,4 % | |

Résidences secondaires

Les **résidences secondaires ne bénéficient pas de l'abattement de 50 %** pour les 100 premiers m². Par conséquent, la valeur forfaitaire de 820 € s'applique à la totalité de la surface taxable créée, pour le calcul de la TA et celui de la RAP.

Cas des annexes (garage, remise, local vélos etc.)

Leur surface taxable est **intégrée et assimilée à celle de l'habitation** et taxée comme telle.

Les abris de jardin sont exonérés de la part communale de la Taxe d'Aménagement.

Stationnements :

| | | |
|-----|-----------|--|
| TA | part com. | Nombre d'emplacements créés x 2000€ x 5% |
| | part dép. | Nombre d'emplacements créés x 2000€ x 2.5% |
| RAP | | Nombre d'emplacements créés x 2000€ x 0.4% |

Piscines :

| | | |
|-----|-----------|--|
| TA | part com. | Superficie du bassin en m2 x 200€ x 5% |
| | part dép. | Superficie du bassin en m2 x 200€ x 2.5% |
| RAP | | Superficie du bassin en m2 x 200€ x 0.4% |

Remarques : pour les piscines d'intérieur ou sous abri :

Taxation du bassin (cf. ci-dessus) + taxation de la surface taxable générée autour du bassin.

Quand dois-je payer mes taxes ?

Les titres de perception sont transmis uniquement par voie postale à l'adresse déclarée lors du dépôt du dossier (attention : ils ne sont pas disponibles sur le site internet des impôts).

Ils sont émis en fonction de la date de l'autorisation du permis de construire ou de la déclaration préalable :

- 12 mois après la date de l'autorisation pour la totalité de la RAP,
- 12 mois après la date de l'autorisation pour la première moitié de la TA (ou la totalité si elle est inférieure ou égale à 1500 €),
- 24 mois après la date de l'autorisation pour la seconde moitié de la TA.

Le paiement doit se faire (par chèque ou virement bancaire) au plus tard aux dates précisées sur les titres de perception (*ce délai est de l'ordre de 2 mois après la date d'émission des titres*).

Pour ne subir aucun retard, tout changement d'adresse est à signaler en précisant le numéro de PC ou DP soit :

- par courrier électronique à ddtm-fiscalite@loire-atlantique.gouv.fr
- par courrier postal à DDTM44, SCAUD/ADS, 10 boulevard Gaston Serpette, BP 53606 44036 NANTES cedex 1