

## TAXE D'AMENAGEMENT : Fiche d'aide au calcul de votre taxe \*

Vous allez déposer une demande de permis de construire ou une déclaration préalable : vous serez soumis, sauf cas particulier, au paiement d'une **TAXE D'AMENAGEMENT** que vous devrez intégrer dans votre budget.

Comment calculer la taxe que je devrai acquitter pour mon projet ?

La formule de calcul de la Taxe d'Aménagement (TA) est :

**TA = surface de plancher fiscale x valeur forfaitaire x taux (communal, départemental)**

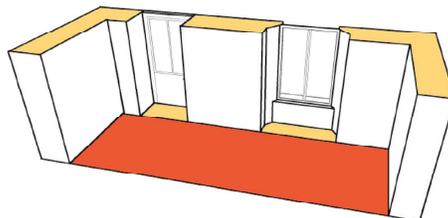
Comment déterminer ma surface de plancher fiscale ?

La surface de plancher fiscale est la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des murs, sans l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres, et dont on déduit :

- les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier
- les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m.

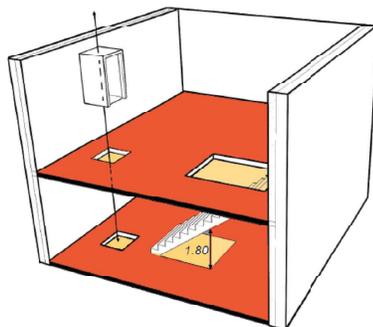
Les surfaces intérieures dédiées au stationnement des véhicules sont comptabilisées dans la surface de plancher taxable.

En pratique :

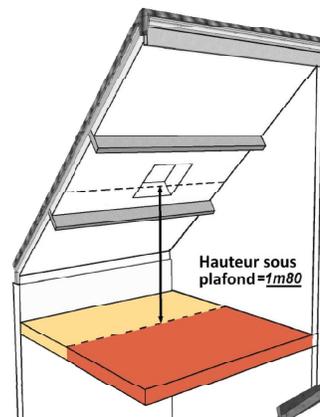


L'épaisseur des murs et les embrasures de portes et fenêtres ne sont pas comptées comme surface taxable

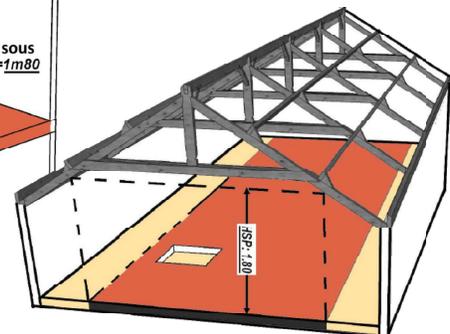
Surface taxable  
 Surface non taxable



Les vides et trémies où passent l'ascenseur et l'escalier, l'espace sous l'escalier  $\leq$  à 1,80 m, ne sont pas comptés comme surface taxable.



Dans les pièces sous combles, les espaces d'une hauteur  $\leq$  à 1,80 m, ne sont pas comptés comme surface taxable.



\* N B : Le présent document, non exhaustif, n'évoque que les cas les plus courants touchant le plus grand nombre d'utilisateurs.

## Qu'est-ce que la valeur forfaitaire ?

Un arrêté ministériel fixe chaque année des valeurs forfaitaires par m<sup>2</sup> de surface de construction.

En 2020, la valeur forfaitaire est de **759 € par m<sup>2</sup>** de surface de construction. Cette valeur s'applique au nombre de m<sup>2</sup> de la surface de plancher préalablement déterminée.

Une valeur forfaitaire différente est également fixée pour certains aménagements spécifiques :

➔ pour les **piscines**, elle est de **200 € par m<sup>2</sup>**. Cette valeur s'applique au nombre de m<sup>2</sup> de bassin.

➔ pour les **aires de stationnement extérieures**, elle est de **2000 €** par emplacement (majoration possible jusqu'à **5000 €** sur délibération de la collectivité). Cette valeur s'applique au nombre de places de stationnement.

Des **abattements** s'appliquent dans certains cas :

➔ **Les 100 premiers m<sup>2</sup>** des habitations principales et de leurs annexes bénéficient d'un abattement automatique de **50 %** sur la valeur forfaitaire annuelle

➔ D'autres constructions peuvent également bénéficier du même abattement de 50 % (locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé par l'État autre que PLAI, locaux à usage industriel et artisanal, entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale, parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale).

## Quels sont les taux applicables ?

La Taxe d'Aménagement se compose :

### - d'une part destinée à la Commune

pour financer les équipements publics communaux rendus nécessaires par l'urbanisation. Le taux de la part communale est fixé par le conseil municipal, qui peut le moduler entre 1 et 5 %. Le conseil peut également adopter sur la commune des taux différenciés selon les secteurs (ce qui l'autorise à majorer localement le taux de la Taxe au-delà de 5 %) et **décider de certaines exonérations**, notamment en faveur des constructions financées à l'aide du **prêt à taux zéro renforcé (PTZ +)**.

### - d'une part destinée au Conseil Départemental

pour financer la gestion des Espaces Naturels Sensibles (ENS), ainsi que les Conseils en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE). Le taux de la part départementale ainsi que les exonérations éventuelles sont fixés par le conseil départemental. Dans les Landes, le conseil départemental a établi le **taux à 2,5 %** pour 2020, et a décidé **d'exonérer les abris de jardin autorisés par une déclaration préalable**. Ces modalités s'appliquent uniformément sur toutes les communes du département.

**Quels sont les taux et exonérations applicables dans ma commune ? Consultez le tableau sur <http://www.land.es.gouv.fr/taxe-d-amenagement-r342.html>**

## Je calcule ma taxe

**Exemple** : permis de construire pour une maison individuelle de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher fiscale avec un abri de jardin de 10 m<sup>2</sup>, une piscine de 26 m<sup>2</sup> et une place de stationnement extérieure. Taux communal de la Taxe : 2 %, valeur forfaitaire sur les emplacements de stationnement extérieurs : 2000 €.

Part communale de la taxe	calcul de la taxe sur la surface de plancher	100 m <sup>2</sup> x 379,50 € x 2 %	759,00 €
		50 m <sup>2</sup> x 759 € x 2 %	759,00 €
	calcul de la taxe sur l'abri de jardin	10 m <sup>2</sup> x 759 € x 2 %	151,80 €
	calcul de la taxe sur la piscine	26 m <sup>2</sup> x 200 € x 2 %	104,00 €
Part départementale de la taxe	calcul de la taxe sur la place de stationnement	1 place x 2 000 € x 2 %	40,00 €
	calcul de la taxe sur la surface de plancher	100 m <sup>2</sup> x 379,50 € x 2,5 %	948,75 €
		50 m <sup>2</sup> x 759 € x 2,5 %	948,75 €
	calcul de la taxe sur l'abri de jardin	10 m <sup>2</sup> x 759 € x 2,5 %	189,75 €
Part communale de la taxe	calcul de la taxe sur la piscine	26 m <sup>2</sup> x 200 € x 2,5 %	130,00 €
	calcul de la taxe sur la place de stationnement	1 place x 2 000 € x 2,5 %	50,00 €
<b>Total Taxe d'Aménagement</b>			<b>4 081,05 €</b>

### La Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)

Tous les travaux affectant le sous-sol génèrent une redevance particulière, dont le taux est fixé à 0,4 %.

Si un des éléments du projet affecte le sous-sol, l'ensemble du projet est soumis à la RAP.

Pour le même exemple, le calcul de la RAP est le suivant :

Calcul de RAP sur la surface de plancher	100 m <sup>2</sup> x 379,50 € x 0,40 %	151,80 €
	50 m <sup>2</sup> x 759 € x 0,40 %	151,80 €
Calcul de RAP sur la piscine	26 m <sup>2</sup> x 200 € x 0,40 %	20,80 €
Calcul de RAP sur la place de stationnement	1 place x 2000 € x 0,40 %	8,00 €
Calcul de RAP sur l'abri de jardin	10 m <sup>2</sup> x 759 € x 0,40 %	30,36 €
<b>Total RAP</b>		<b>362,76 €</b>

### Total des taxes générées par mon projet :

Taxe d'aménagement : 4 081,05 €  
 Redevance d'Archéologie Préventive : 362,76 €  
**TOTAL TAXES : 4 443,81 €**

\*

Le présent document n'évoque que les cas les plus courants touchant le plus grand nombre d'usagers.



Préfet des Landes



**EXTRAIT**  
du  
**Registre des Délibérations du Conseil Municipal**

**L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX et le jeudi 15 décembre à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de DAX, convoqué le 09 décembre 2022, s'est réuni en mairie dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Julien DUBOIS, Maire, en séance publique.**

Nombre de membres afférents au conseil municipal	35	Date de la convocation : 09 décembre 2022
Nombre de présents	28	
Nombre de pouvoirs	7	Date de l'affichage : 20 décembre 2022
Suffrages exprimés	35	

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

Mme Martine DEDIEU, M. Grégory RENDE, Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE, M. Pascal DAGES, Mme Marie-Constance LOUBERE BERTHELON, Mme Marylène HENAULT, Mme Martine ERIDIA, M. Alexis ARRAS, Mme Martine LABARCHEDE, M. Julien RELAUX, Mme Florence PEYSALLE, M. Vincent MORA, Mme Gisèle CAMIADE, Mme Aline DUZERT, M. Jean-Paul DUBOURDIEU, Mme Sandra LARTIGAU, Mme Audrey VERGELY, M. Benoît LAMIABLE, Mme Marylène DESTANDAU, M. Patrice BOUCAU, Mme Fanny MESPLET, Mme Axelle VERDIERE BARGAOUI, M. Yves LOUME, Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU, M. Pierre STETIN, Mme Viviane LOUME-SEIXO, M. Didier ZARZUELO.

**ABSENTS ET EXCUSÉS :** M. Amine BENALIA BROUCH, M. Guillaume LAUSSU, M. Olivier COUSIN, M. Michel GUILLEMIN, Mme Carine BROUSTAUT, M. Guillaume SEGUIER, M. Bruno JANOT.

**POUVOIRS :**

M. Amine BENALIA BROUCH donne pouvoir à M. Julien DUBOIS,  
M. Guillaume LAUSSU donne pouvoir à M. Grégory RENDE,  
M. Olivier COUSIN donne pouvoir à Mme Sandra LARTIGAU,  
M. Michel GUILLEMIN donne pouvoir à Mme Martine DEDIEU,  
Mme Carine BROUSTAUT donne pouvoir à M. Pascal DAGES,  
M. Guillaume SEGUIER donne pouvoir à Mme Marylène HENAULT,  
M. Bruno JANOT donne pouvoir à M. Yves LOUME.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Mme Fanny MESPLET.

**OBJET : TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE : MISE A JOUR DU TABLEAU DES REFERENCES CADASTRALES**

**VU** l'article L 2121-29 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** les articles L 331-1 et suivants du Code de l'urbanisme,

**VU** les articles 1635 quater A et suivants du Code général des impôts,

**VU** l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

**VU** le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L.331-14 et L. 331-15 du Code de l'urbanisme,

**VU** la délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H),

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 29 septembre 2022 concernant la taxe d'aménagement communale,

**VU** le mail de la Direction Départementale des Finances Publiques des Landes en date du 27 octobre 2022, indiquant qu'une division parcellaire a été effectuée à une date antérieure à l'approbation de la délibération 29 septembre 2022 visée ci-dessus,

**VU** l'avis favorable de la COMMISSION URBANISME, TRAVAUX, HABITAT DU 6 DECEMBRE 2022.

**CONSIDÉRANT** que la parcelle AX151 à Dax a été redécoupée en 2022 avant l'approbation de la délibération du 29 septembre 2022,

**CONSIDÉRANT** qu'afin d'intégrer les parcelles issues de la division parcellaire effectuée à une date antérieure à l'approbation de la délibération 29 septembre 2022, la Direction Départementale des Finances Publiques des Landes sollicite une délibération modificative,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de modifier le tableau des références cadastrales (annexe 2) au taux majoré,

**CONSIDÉRANT** que le plan des périmètres des taux de la taxe d'aménagement (annexe 1) est inchangé,

**CONSIDÉRANT** que le taux de droit commun de la taxe d'aménagement à 5 % est inchangé,

**CONSIDÉRANT** que le taux majoré de la taxe d'aménagement à 7 % est inchangé,

**CONSIDÉRANT** que la valeur forfaitaire de stationnement mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K de 5 000 € est inchangé.

**SUR PROPOSITION DE M. ARRAS Alexis, Adjoint au Maire, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL PAR 35 VOIX POUR,**

**APPROUVE** le tableau des références cadastrales modifié au taux majoré (annexe2),

**AUTORISE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et à la Direction Départementale des Finances Publiques des Landes,

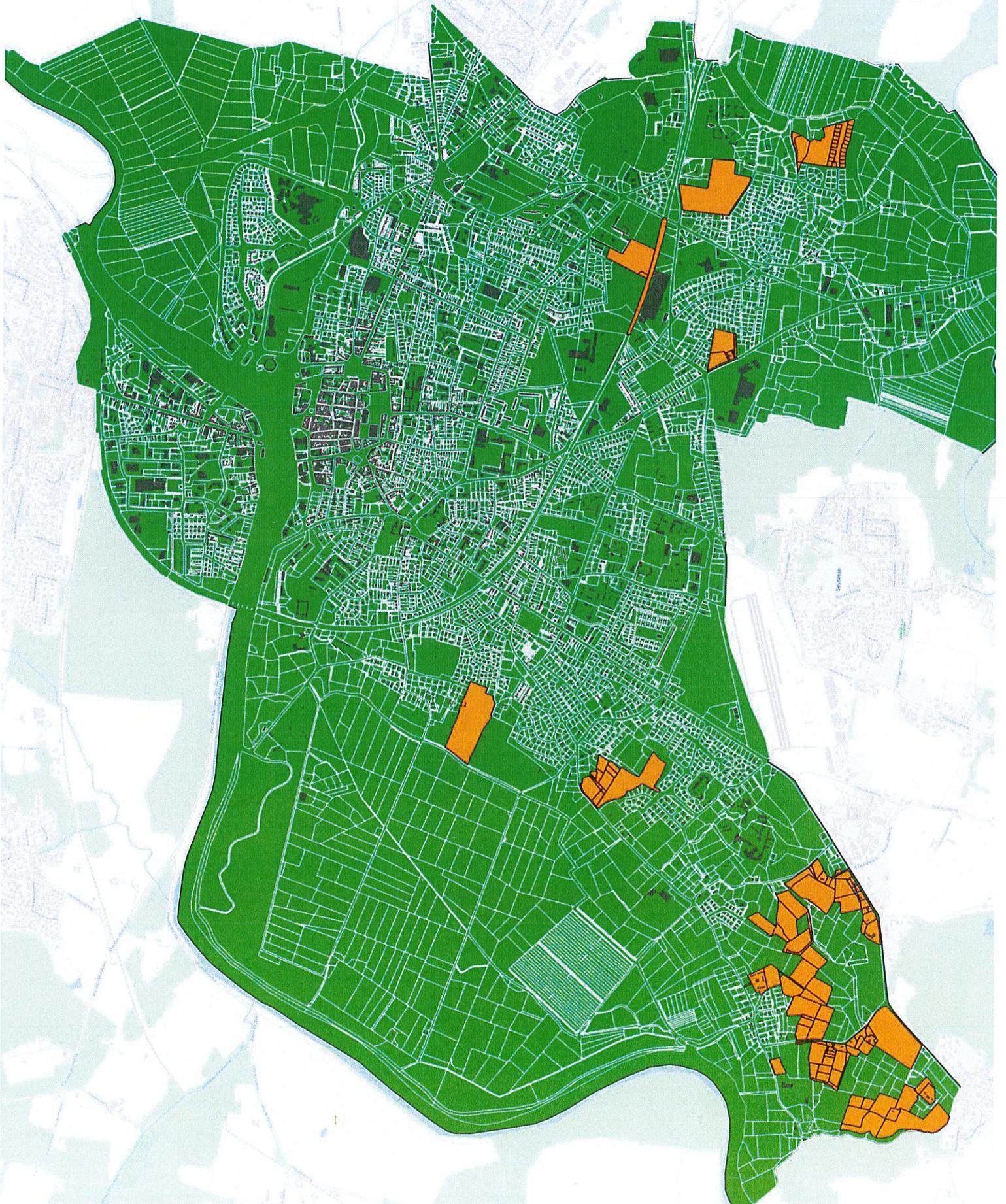
**AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

**Délibéré en séance,  
Les jours, mois et an que dessus,  
Suivent les signatures au registre  
pour copie conforme,**



Julien DUBOIS  
Maire de Dax  
Président du Grand Dax

« La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulibos - 50, cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>). »



## ANNEXE 2 (modifiée) : TAUX MAJORE 7 %

a) Sections où le taux majoré s'applique uniformément sur l'ensemble des parcelles :

PREFIXE	SECTION	PARCELLE
000	AX	0079
000	AX	0081
000	AX	0193
000	AX	0194
000	AX	0195
000	AX	0196
000	AX	0198
000	AX	0199
000	BI	0080
000	BI	0288
000	BI	0289
000	BI	0290
000	BI	0291
000	BI	0292
000	BK	0445
000	BK	0446
000	BK	0476
000	BL	0052
000	BL	0053
000	BL	0054
000	BL	0055
000	BL	0321
000	BL	0322
000	BL	0323
000	BL	0324
000	BL	0325
000	BL	0326
000	BL	0327
000	BL	0328
000	BL	0329
000	BL	0330
000	BL	0331
000	BL	0332
000	BL	0333
000	BL	0334
000	BL	0335

PREFIXE	SECTION	PARCELLE
000	BL	0336
000	BL	0337
000	BL	0338
000	BL	0339
000	BL	0340
000	BL	0341
000	BL	0342
000	BL	0343
000	BL	0344
000	BY	0106
000	CD	0034
000	CD	0035
000	CD	0036
000	CD	0314
000	CD	0315
000	CD	0316
000	CD	0408
000	CD	0410
000	CD	0413
000	CD	0433
000	CD	0448
000	CD	0451
000	CE	0013
000	CE	0014
000	CE	0016
000	CE	0017
000	CE	0019
000	CE	0020
000	CE	0021
000	CE	0118
000	CE	0120
000	CE	0121
000	CE	0124
000	CE	0126
000	CE	0127
000	CE	0145

Accusé de réception en préfecture  
040-21400887-20221216-20221215-26-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2022  
Date de réception préfecture : 20/12/2022

PREFIXE	SECTION	PARCELLE
000	CE	0146
000	CE	0149
000	CE	0160
000	CE	0162
000	CE	0191
000	CE	0259
000	CE	0261
000	CE	0262
000	CE	0263
000	CE	0266
000	CE	0268
000	CE	0270
000	CE	0271
000	CE	0272
000	CE	0275
000	CE	0276
000	CE	0301
000	CE	0310
000	CH	0050
000	CH	0055
000	CH	0056
000	CH	0057
000	CH	0058
000	CH	0059
000	CH	0060
000	CH	0070
000	CH	0087
000	CH	0088
000	CH	0089
000	CH	0090
000	CH	0117
000	CH	0118
000	CH	0119
000	CH	0116
000	CH	0135
000	CH	0136
000	CH	0138
000	CH	0140

PREFIXE	SECTION	PARCELLE
000	CH	0141
000	CH	0142
000	CH	0143
000	CH	0144
000	CH	0145
000	CH	0146
000	CH	0147
000	CH	0148
000	CH	0149
000	CH	0150
000	CH	0192
000	CH	0218
000	CH	0222
000	CH	0228
000	CH	0230
000	CH	0231
000	CH	0233
000	CH	0340
000	CH	0342
000	CH	0408
000	CH	0413
000	CH	0414
000	CH	0419
000	CH	0420
000	CH	0436
000	CH	0439
000	CH	0440

Accusé de réception en préfecture  
040-214000887-20221216-20221215-26-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2022  
Date de réception préfecture : 20/12/2022