

Combien coûte la taxe d'aménagement pour la construction d'un dôme en 2022 ?



Vous souhaitez acquérir un dôme dans votre jardin ? Avant de vous lancer dans votre projet, il convient de veiller à s'informer sur les autorisations nécessaires.

En toutes circonstances, il est bon de savoir que le **PLU ou Plan Local d'Urbanisme** doit être consulté auprès de la **D.D.E. (Direction Départementale des Territoires)**, quel que soit le type de construction, et si vous devez ou non faire une demande **de permis de construire** ou **une déclaration préalable de travaux**.

Dans ces deux cas, depuis 2012, tous **propriétaire d'un bien immobilier** qui souhaite réaliser des travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme, doit s'acquitter d'une taxe, si la surface mesure plus de 5m² et que la hauteur est supérieure à 1,80m.

Quelle est la surface taxable ?

La **surface taxable** correspond à la somme des surfaces closes et couvertes **d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m**, calculée à partir du mur nu intérieur des façades, déduction faite de l'épaisseur des murs donnant sur l'extérieur.

La **formule de calcul de la taxe d'aménagement est la suivante** : la surface taxable (construction ou aménagement) x la valeur forfaitaire (sauf valeur fixe pour certains aménagements) x le taux fixé par les collectivités territoriales.

Le taux fixé par les collectivités territoriales est composé de **trois parts communale, départementale et régionale** et quelque fois d'une redevance archéologie préventive.

[Arrêté](#) de la publication du 31 décembre 2020 au journal officiel pour le montant de la taxe pour l'année 2012.

- 870 € en Ile-de-France ;
- 767 € dans les autres régions.

Pour certains aménagements, la valeur forfaitaire est fixe.

Elle est par exemple :

- de 3 000 € par emplacement de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
- et de 10 000 € pour le Chalet et le bungalow.

Afin d'obtenir une estimation plus précise et fiable du montant de la taxe, il est possible de réaliser une simulation en ligne via le site internet du ministère de la Cohésion des territoires. [Calcul-de-la-taxe-d-amenagement](#).

Exonérations et abattements

Certaines opérations sont exonérées de taxe d'aménagement :

- Les constructions d'une surface inférieure à 5 m² ;

Certains aménagements peuvent bénéficier d'une exonération facultative décidée par les collectivités locales concernées, notamment :

- Les logements sociaux soumis au taux réduit de TVA ;
- Les logements de plus de 100 m² financés par un [PTZ \(Prêt à taux zéro sans intérêts\)](#) sous certaines conditions ;
- Les abris de jardin soumis à déclaration préalable, etc.

Un abattement de 50 % s'applique sur les valeurs forfaitaires de certaines constructions, notamment sur les 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale.

Exemples de calcul de taxe d'aménagement

- Le taux de la taxe communale est de 2%
- Le taux de la taxe départemental est de 2,25%.
- Le taux de la taxe archéologie préventive est de 0,4%.

Pour un dôme de 15m², le calcul est le suivant : $15 \times 767 \times 5,25 \%$ (taux communal + départemental) = 604,01 €.

Si vous souhaitez construire un dôme de 15 m² sur un terrain comportant une maison individuelle de 90 m² de surface taxable à usage d'habitation principale, les 10 premiers mètres carrés de l'abri de jardin bénéficient de l'abattement de 50 % lié aux 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale : $10 \times (767/2) \times 5,25 \%$ = 201 €.

Le 5 m² restants ne bénéficient pas d'un abattement : $5 \times 767 \times 5,25 \%$ = 201 €

La taxe d'aménagement s'élève donc à 402 €.

Quand faut-il la payer ?

La taxe est payée par moitié :

- Au 14ème mois suivant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ; puis au 26e mois.
- Si le montant de la taxe est inférieur à 1 500 €, elle est réglée en une seule fois.

Le paiement est à adresser au comptable de la Direction des finances publiques dans le ressort duquel l'aménagement a été édifié. En cas de paiement tardif, une majoration de 10 % est appliquée. En cas de construction sans autorisation ou en infraction à l'autorisation et manquement aux obligations déclaratives relatives à la taxe d'aménagement, une pénalité de 80 % du montant de l'impôt dû est appliquée.

Avertissement

Ce document est à titre indicatif. Il n'est en aucun cas, une référence en cas de litige. Vous devez vous référer aux administrations compétentes pour toutes questions nécessitant une autorisation d'urbanisme.