

CONSEIL MUNICIPAL
En date du 13 MARS 2023

N° 12

OBJET : fiscalité d'urbanisme : fixation du taux pour la taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement, (articles L 331-1 à L 331-4 du code de l'urbanisme) s'applique de plein droit à Montargis, la commune étant dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Elle s'applique sur les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature et est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager ou par le responsable d'une construction illégale.

Elle est exigible, à l'achèvement des travaux soumis à autorisation en application du code de l'urbanisme, du fait de la fusion depuis le 01/9/2022 des obligations déclaratives, avec celles liées aux changements fonciers.

Les redevables doivent accomplir leurs obligations déclaratives afférentes aux taxes d'urbanisme et à leur taxe foncière, sur leur espace "Gérer mes biens immobiliers" (GMBI) du portail fiscal impots.gouv.fr.

Le montant de la taxe est calculé en fonction de la valeur forfaitaire au m² de la construction avec la formule suivante :

(surface taxable x valeur forfaitaire x taux communal).

La valeur forfaitaire découle du tableau suivant et est révisée chaque année par le ministère, par référence au coût de la construction de l'INSEE :

Types d'opération	Valeur forfaitaire	Valeur forfaitaire suite à abattement de 50%	Unité de référence
Constructions			
Régime général	820 €		Par m ² de surface (art 1635 quater H CGI) de plancher close et couverte, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies
Logements ou locaux d'hébergement bénéficiant de prêts aidés (PLUS, PLA, LES, PSLA, PLS, LLS) ou d'un taux de TVA réduit		410 €	Par m ² de surface (art 1635 quater I CGI)
locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes - Les premiers 100 m ² - Au-delà des 100 premiers m ²	820 €	410 €	Par m ² de surface (art 1635 quater I CGI)

- Locaux à usage industriel et leurs annexes - Locaux à usage artisanal et leurs annexes - Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale - Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale		410 €	Par m ² de surface (art 1635 quater I CGI)
Installations et aménagements			
Tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs	3 000 €		Par emplacement (art 1635 quater J CGI)
Habitations légères de loisirs	10 000 €		Par emplacement (art 1635 quater J CGI)
Aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte Majoration possible sur délibération	2 000 € jusqu'à 5 000 €		Par emplacement (art 1635 quater J CGI)
Bassin des piscines	200 €		Par m ² de surface (art 1635 quater J CGI)
Panneaux photovoltaïques au sol	10 €		Par m ² de surface (art 1635 quater J CGI)
Eoliennes supérieures à 12m	3 000 €		A l'unité (art 1635 quater J CGI)

Son taux est défini par le Conseil Municipal, dans une fourchette devant varier entre 1 et 5 %.
Le taux définit depuis la délibération n°11-84 du 4 novembre 2011, est de 3% sur l'ensemble du territoire communal.

Il est demandé aux membres du conseil municipal de :

- **FIXER** dorénavant le taux de la taxe d'aménagement à 5% à compter du 1er janvier 2024.