

La taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement est un impôt local, perçue par la commune, le département et la région sur toutes les opérations de construction, reconstruction ou agrandissement de bâtiments que vous pouvez faire sur votre terrain dès lors qu'elles nécessitent une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou autorisation préalable).

Cette taxe est due pour toutes les surfaces de plancher des constructions closes et couvertes dont la superficie est supérieure à **5 m²** et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à **1,80 mètre**, y compris les combles et les caves.

Les abris de jardin (même démontables) ou tout autre annexe que vous seriez susceptible de construire à l'extérieur de votre maison entrent aussi dans le champ de la taxe d'aménagement.

Les bâtiments non couverts tels les terrasses ou ouverts sur l'extérieur comme les pergolas sont exclus de la surface taxable.

Pour calculer le montant de la taxe d'aménagement, il faut multiplier la surface taxable par la valeur déterminée par m² de surface (860€ pour l'île de France en 2020), puis multiplier ce résultat par le taux voté par la collectivité territoriale (5% pour Fontenailles). Les 100 premiers m² de la résidence principale ouvrent droit à un abattement de **50 %**.

Exemple pour une maison de 150 m² :

$100 \times 860 \times 5\% : 2 = 2150\text{€}$ pour les premiers 100 m²

$50 \times 860 \times 5\% = 2150\text{€}$ pour les 50 m²

Soit un total de 4300€