



METZERVISSE

Mode de calcul des taxes d'urbanisme

Les autorisations de construire, d'agrandir, de rénover ou d'aménager génèrent des taxes et des participations d'urbanisme. Il s'agit de la Taxe d'Aménagement (TA), de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) et, pour les raccordements au réseau d'assainissement, de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

1 - Calcul de la Taxe d'Aménagement (TA)

Mode de calcul :

Surface taxable de la construction X valeur forfaitaire X taux

Surface taxable de la construction = somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur sous plafond supérieure à 1m80, calculée à partir du nu intérieur des murs de façade, après déduction des vides et trémies correspondant au passage des ascenseurs ou escaliers.

Valeur forfaitaire au m² de la surface de plancher taxable : ce taux est fixé annuellement par décret. Il est de 914 €/m² en 2024 (886 € en 2023).

Taux : il est composé de la part communale et de la part départementale

- **part communale** : le taux voté par la commune peut varier de 1 à 5% mais il peut atteindre un maximum de 20% dans les secteurs nécessitant des travaux substantiels d'équipements publics. La commune de Metzervisse a fixé ce taux à 5 % pour tout le territoire communal.
- **part départementale** : ne peut excéder 2,5%. Depuis 2018, le département de Moselle a fixé ce taux à 1 %.

Taxations spécifiques :

Certaines installations ou aménagements sont taxés en fonction d'une valeur spécifique : bassin des piscines d'une superficie supérieure à 10m² (258€/m²), panneaux photovoltaïques au sol (10€/m²), éoliennes d'une hauteur > 12 m (3 000€ l'unité), emplacement de tente, caravane ou mobil-home (3 600€ par emplacement), habitation légère de loisirs (12 000€ par emplacement). Les places de stationnement extérieures à la construction sont taxées en fonction de leur nombre (2 000€ par emplacement)

Pour ces installations ou aménagements, le calcul de la taxe d'aménagement s'établit comme suit : surface de l'installation (ou nombre d'emplacements ou d'unités) X valeur forfaitaire X taux

Abattements et exonérations de taxe d'aménagement : Un abattement de 50 % est prévu pour :

- les logements aidés et hébergements sociaux,
- les 100 premiers m² des locaux d'une habitation principale,
- les locaux à usage industriel ou artisanal, dont les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale,
- les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Le calcul de l'abattement sera établi sur la base de 457 € /m², valeur 2024

Exemple de calcul de la taxe d'aménagement

Construction en 2024 d'une maison individuelle de 160 m² de surface taxable et comportant 2 places de stationnement extérieures. Taux communal : 5 % - Taux départemental : 1 %

Calcul part communale =	100 m ² x 457 x 5 % = 2 285 € (abattement de 50% sur les 100 premiers m ²)
	60 m ² x 914 x 5% = 2 742 €
stationnement :	2 x 2 000 x 5 % = 200 €
Calcul part départementale =	100 m ² x 457 x 1 % = 457 € (abattement de 50%)
	60 m ² x 914 x 1 % = 548.40 €
stationnement	2 x 2 000 x 1 % = 40 €
	Total TA = 6 272,40 €

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe varient si votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée **avant ou après le 1^{er} septembre 2022**.

- **Dépôt de votre autorisation d'urbanisme avant le 1er septembre 2022**

Vous recevez l'avis de la taxe à payer dans les 6 mois à partir de la date de l'autorisation de construire qui vous a été accordée.

- Lorsque le montant de la taxe est inférieur à **1500 €**, vous devez la verser 12 mois après la délivrance de l'autorisation.
- S'il dépasse **1500 €**, le montant est divisé en 2 parts égales. Vous recevez la première demande de paiement 12 mois à partir de la date de l'autorisation. La seconde moitié vous est demandée 24 mois à partir de la date de l'autorisation.

- **Dépôt de votre autorisation d'urbanisme depuis le 1er septembre 2022 (Projet d'une surface de plancher inférieure à 5000 m²)**
- Lorsque le montant de la taxe est inférieur à 1500 €, vous recevez une demande de paiement unique à partir de 90 jours de la date de fin des travaux.
- S'il dépasse **1500 €**, il est divisé en 2 parts égales. Vous recevez les titres de perception dans les délais suivants :
 - À partir de 90 jours de la date d'achèvement de vos travaux
 - 6 mois après la 1^{re} demande

NB : Les taux sont applicables pour les autorisations délivrées en 2024. Ces taux sont susceptibles d'évoluer chaque année. Le montant calculé vous donne une appréciation de la taxe à payer, au regard des éléments fournis ou bien renseignés par vos soins.

2 – Calcul de la Taxe d'Archéologie Préventive (TAP)

Une entreprise ou un particulier qui prévoit de réaliser des travaux affectant le sous-sol doit verser une **taxe d'archéologie préventive** (anciennement *redevance*).

Elle est calculée selon les modalités de la taxe d'aménagement. Seul le taux varie : il est fixé à 0,4 % en 2024.

Exemple de calcul de la taxe d'archéologie préventive.

Construction en 2024 d'une maison individuelle de 160 m² de surface taxable et comportant 2 places de stationnement extérieures. Taux 2024 : 0,4 %.

Calcul RAP =	100 m ² x 457 x 0,4 % = 182.80 € (abattement de 50% sur les 100 premiers m ²)
	60 m ² x 914 x 0,4 % = 219.36 €
stationnement :	2 x 2 000 x 0.4 % = 16 €
	Total RAP = 418,16 €

3 – Calcul de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) remplace la Participation pour le Raccordement à l'Égout (PRE) à compter du 1er juillet 2012.

La PFAC est exigible à compter de la date du raccordement effectif au réseau public et dès lors que ce raccordement génère des eaux usées.

Il est impératif de prendre rendez-vous auprès des services du syndicat d'assainissement (DIMESTVO – 3 rue de l'Église à Distroff – 03.82.56.88.63) pour qu'un technicien vienne constater votre raccordement effectif.

Le montant de la PFAC est calculé en fonction de la surface de plancher déclarée sur votre permis de construire :

- jusqu'à 50 m² : 1 000 €
- de 50,01 à 80 m² : 1 500 €
- de 80,01 à 120 m² : 2 500 €
- de 120,01 à 170 m² : 3 000 €
- de 170,01 à 200 m² : 4 000 €
- au-delà de 200.01 m² : 1 000 € supplémentaires par tranche de 100 m²