

Informations sur les Taxes d'Urbanisme

POURQUOI UNE TAXE D'AMÉNAGEMENT ?

Votre projet de construction, d'agrandissement, de rénovation ou d'aménagement peut, selon sa nature, générer une **Taxe d'Aménagement (TA)** et une **Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)**.

La TA comprend une part communale finançant les équipements publics communaux et une part départementale finançant la protection et la gestion des espaces naturels et sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

La RAP est destinée à financer les fouilles archéologiques. Elle est due pour les travaux ou aménagements affectant le sous-sol. Pour l'année 2017, le taux de la RAP est à 0,40 %.

QUEL EST LE MODE DE CALCUL DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ?

La formule applicable est :

ASSIETTE



VALEUR FORFAITAIRE
en €



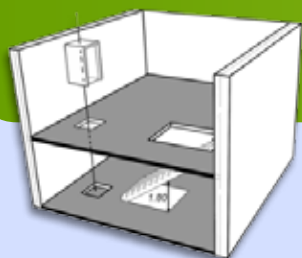
TAUX

Surface taxable créée	705 € le m ² *	COMMUNAL Fixé par délibération des communes ou EPCI Commune de : 2 %
Surface des bassins de piscine	200 € le m ²	
Surface des installations de panneaux photovoltaïques au sol	10 € le m ²	DÉPARTEMENTAL Fixé par délibération du Conseil départemental des Deux-Sèvres (2,5 % pour l'année 2017)
Nombre de places de stationnement extérieur	2000 € l'emplacement	
Nombre d'emplacement de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisir	3000 € l'emplacement	R.A.P. Fixé à 0,40 %
Nombre d'Habitation Légère de Loisir	10000 € l'Habitation Légère de Loisir	
Nombre d'éoliennes d'une hauteur > à 12 m	3 000 € l'éolienne	

* valeur 2017 (701 € en 2016)

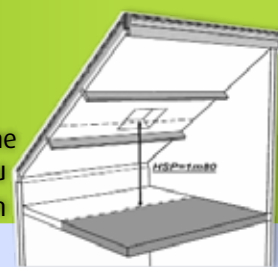
COMMENT SE CALCULE LA SURFACE TAXABLE ?

La surface taxable est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculée à partir du nu intérieur des façades, 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 1.80m



Ainsi, **les surfaces des garages et des abris de jardin, notamment, sont des surfaces taxables.**

QUELLES SONT LES DÉDUCTIONS QUI PEUVENT S'APPLIQUER AU CALCUL ?

Certains aménagements et constructions sont exonérés de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du département (ex : les constructions et aménagements destinés à un service public).

D'autres peuvent bénéficier d'exonération dites facultatives, sur le territoire d'une commune après délibération du conseil municipal (ex : les habitations principales financées par un prêt à taux zéro, les abris de jardin, les colombiers et les pigeonniers soumis à déclaration préalable, les maisons de santé dont la commune assure la maîtrise d'ouvrage).

Par ailleurs un abattement automatique de 50 % est appliqué sur

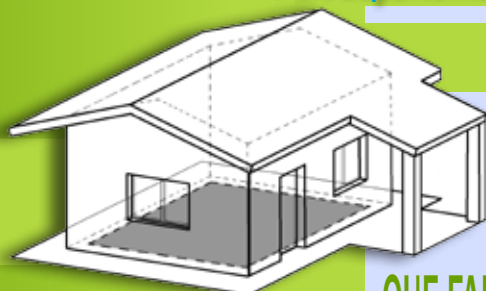
la valeur forfaitaire liée aux surfaces taxables (705 €/2 = 352,5 €) notamment pour :

- les logements sociaux soumis au taux de TVA réduit et bénéficiant d'un prêt aidé de l'état,
- les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes,
- les locaux à usage industriel et/ou artisanal et leurs annexes,
- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale

EXEMPLE DE CALCUL

↘ 140 m² de surface taxable

- Taux communal = 3 %
- Taux départemental = 2,5 %
- Taux de la RAP = 0,4 %



Part communale : 100 m² x (705/2) x 3% = 1 057 €
40 m² x 705 x 3% = 846 €

Part départementale : 100 m² x (705/2) x 2,5 % = 881 €
40 m² x 705 x 2,5 % = 705 €

RAP : 100 m² x (705/2) x 0,4 % = 141 €
40 m² x 705 x 0,4 % = 113 €

Total à payer = 3743 €

QUAND PAYER LA TAXE ?

Le paiement s'effectue en 2 fractions égales à acquitter au plus tôt à l'expiration d'un délai de 12 et 24 mois à compter de la date d'obtention de l'autorisation de construire.

Les taxes d'un montant inférieur ou égal à 1 500 € sont recouvrables en une seule échéance à l'expiration du délai de 12 mois.

La Direction Départementale des Finances Publiques (DDFiP) vous transmettra un titre de paiement avec les échéances précises.

QUE FAIRE EN CAS D'ABANDON DE PROJET AVANT RÉALISATION DES TRAVAUX ?

Il convient d'adresser sur courrier libre une demande d'annulation à la mairie de votre lieu de construction projetée.

Les taxes d'urbanisme ne peuvent être remboursées que dans la mesure où les travaux n'ont pas été entrepris.

COMMENT COMPLÉTER LES IMPRIMÉS ?

Afin d'obtenir le calcul de votre taxe au plus juste, vous devez renseigner votre demande d'autorisation d'urbanisme partie projet et partie fiscale (Déclaration des Éléments Nécessaires au Calcul de l'Impôt) avec précision en veillant notamment à la présence et à la cohérence des informations suivantes :

- date et lieu de naissance de chaque demandeur,
- pour les personnes morales, n° SIRET et coordonnées complètes du représentant légal
- la surface taxable créée,
- la surface taxable existante avant travaux de toutes les constructions existantes sur l'ensemble de la propriété,
- la ventilation des surfaces par destination (résidence principale, commerce...),
- le nombre de place de stationnement extérieur (exclure celles se trouvant dans un garage clos et couvert),
- la date et la signature.

La déclaration de la surface de plancher et de la surface taxable relève de votre responsabilité. Reportez-vous à la fiche d'aide pour le calcul des surfaces pour leur détermination précise (fiche annexe au formulaire de demande d'autorisation d'urbanisme).



OÙ S'ADRESSER ?

Les références réglementaires, les formulaires

Sur le site internet : www.service-public.gov.fr

Les taux, exonérations facultatives

Mairie de la commune où se situe votre projet

Les modalités de calcul, la réglementation

Direction départementale des territoires (DDT)

Service Énergie, Bâtiment et Aménagement des Territoires
-> Accueil téléphonique du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 au **05 49 06 88 38**

-> Accueil physique uniquement sur rendez-vous.

Courriel : ddt-taxes-urbanisme@deux-sevres.gouv.fr

Les modalités de paiement de la taxe

Direction départementale des finances publiques (DDFiP)

relevant de l'adresse postale du demandeur