

INFORMATIONS SUR LA TAXE D'AMENAGEMENT et la REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Vous allez déposer un permis de construire ou une déclaration préalable, vous serez soumis au paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

De quoi s'agit il ?

La taxe d'aménagement (TA) est due pour tous projets de construction, de reconstruction, d'agrandissement de bâtiments ou d'aménagements de toute nature, soumis à autorisation d'urbanisme, quelle que soit la destination. Elle est composée d'une part communale et d'une part départementale.

La redevance d'archéologie préventive (RAP) est une taxe qui s'applique à tout projet soumis à la taxe d'aménagement, dès lors que les travaux projetés « affectent le sous-sol », c'est-à-dire qu'ils portent atteinte au sous-sol, **quelle que soit leur profondeur.**

A quoi servent-elles ?

La TA sert à financer les équipements publics (exemple: crèche, éclairage public, voiries...). Elle permet aussi de financer la politique de protection des espaces naturels sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE). Elle est due à l'obtention de l'acte même si la construction est retardée. La RAP est destinée à financer l'institut national de recherches en archéologie préventive (INRAP) pour la réalisation des fouilles archéologiques.

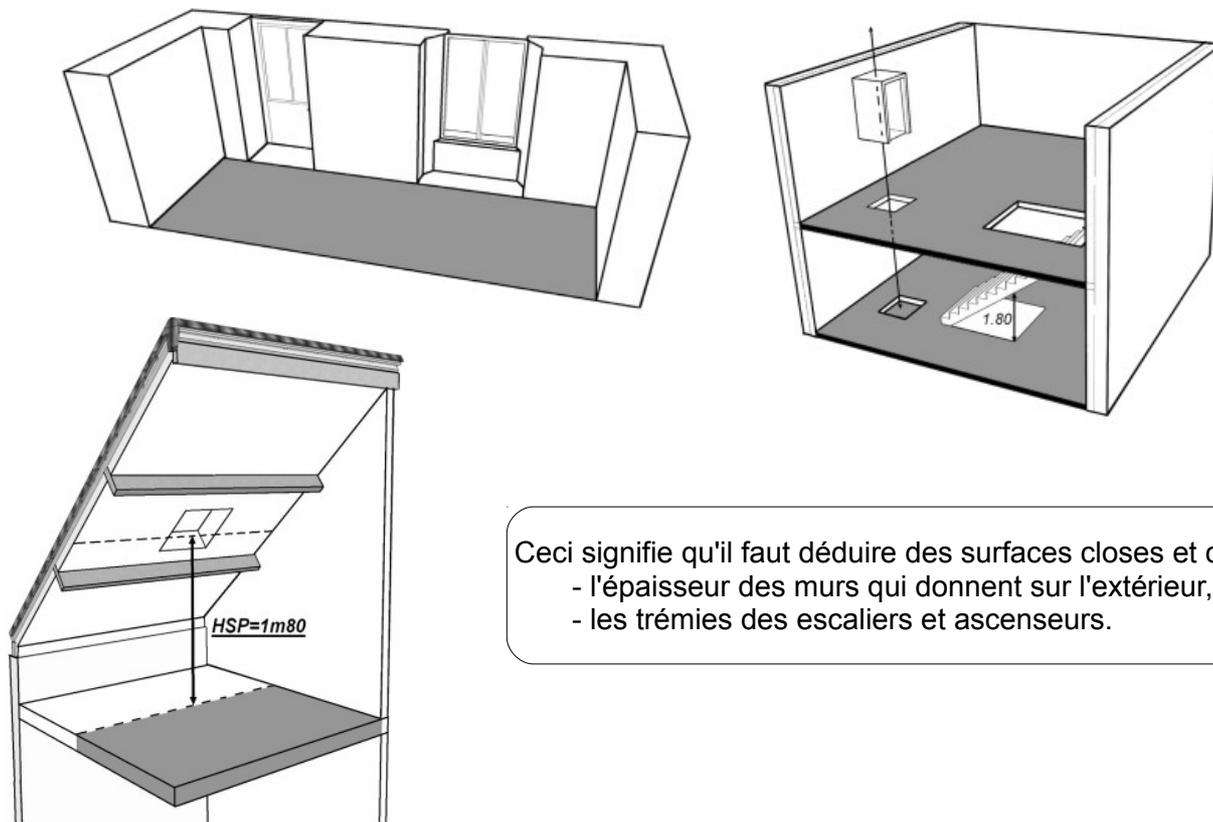
QUEL EST LE MODE DE CALCUL DE LA TAXE D'AMENAGEMENT ?

ASSIETTE (m ² ou nombre)	X	VALEUR FORFAITAIRE (en euros)	X	TAUX
Surface taxable créée		726 €* le m ² (en 2018)		COMMUNAL Fixé par délibération des communes Commune de : % Taux communaux
Surface des bassins de piscine		200 €* le m ²		
Surface des installations de panneaux photovoltaïques au sol		10 €* le m ²		
Nombre de places de stationnement extérieur		2 000 €* l'emplacement (peut être porté à 5 000 € par la collectivité)		DEPARTEMENTAL Fixé par délibération du conseil départemental de la Côte d'Or (1,3 % pour l'année 2018)
Nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisir		3 000 €* l'emplacement		
Nombre d'habitations légères de loisirs		10 000 €* l'habitation		Redevance d'archéologie préventive (RAP) Fixé à 0,40 %

*Valeur forfaitaire nationale

COMMENT SE CALCULE LA SURFACE TAXABLE ?

La surface qui sert de base de calcul à la taxe correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades (surface intérieure, ne tenant pas compte des épaisseurs de murs extérieurs).



Ceci signifie qu'il faut déduire des surfaces closes et couvertes :
- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

Fiche d'aide pour le calcul des surfaces de plancher et des surfaces taxables

Constituent donc de la surface taxable :

- tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond),
- ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. En revanche, une véranda couverte et close est taxable.



il ne faut pas confondre la **surface taxable** avec l'emprise au sol, la surface habitable ou la **surface de plancher** qui détermine les formalités d'urbanisme (permis de construire et déclaration préalable).

Par ailleurs, si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement. C'est le cas notamment des aires de stationnement, piscines, panneaux solaire au sol, éoliennes, etc...

QUELLES SONT LES ABATTEMENTS ET EXONERATIONS QUI PEUVENT S'APPLIQUER AU CALCUL ?

Un **abattement automatique de 50 %** est appliqué sur la **valeur forfaitaire** liée à certaines surfaces taxables :

Opérations bénéficiant de l'abattement de droit	
<p>a) les <u>100 premiers m²</u> des locaux à usage d'habitation principale.</p> <p>b) les locaux d'habitation et d'hébergement <u>bénéficiant d'un prêt aidé de l'État</u>, hors PLAI,</p> <p>c) les locaux à usage <u>industriel</u> et les locaux à usage <u>artisanal</u>,</p> <p>d) les entrepôts et hangars <u>non ouverts au public</u> faisant l'objet d'<u>une exploitation commerciale</u>.</p> <p>e) les parcs de stationnement <u>couverts</u> faisant l'objet d'<u>une exploitation commerciale</u>.</p>	<p>ABATTEMENT DE 50 %</p> <p>= valeur forfaitaire nationale au m² / 2</p> <p>↓</p> <p>726 € / 2</p> <p>soit 363€</p>

➤ Certaines constructions sont **exonérées de droit** du champ d'application de la taxe :

Exonérations de plein droit (art. L 331-7 du code de l'urbanisme)
1. constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique,
2. constructions de locaux d'habitation et d'hébergement, financées par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
3. certains locaux des exploitations, des coopératives agricoles et des centres équestres,
4. aménagements prescrits par un plan de prévention des risques, sous certaines conditions,
5. reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous certaines conditions,
6. reconstructions de locaux sinistrés, sous certaines conditions,
7. constructions dont la surface est < ou = à 5m ² .

➤ D'autres peuvent bénéficier d'exonérations dites **facultatives** qui sont applicables uniquement si la commune les a préalablement instaurées par délibération du conseil municipal. Ces exonérations peuvent être partielles ou totales.

Exemples de constructions pouvant être exonérées totalement ou partiellement : les abris de jardin, les constructions à usage d'habitation principale financées par un prêt à taux zéro, les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400m²...

EXEMPLE DE CALCUL pour une maison d'habitation à usage de résidence principale

140 m² de surface taxable

- Taux communal de la TA = 3 %
- Taux départemental de la TA = 1,3 %
- Taux de la RAP = 0,4 %

Part communale TA :

$100\text{m}^2 \times (726/2) \times 3\% = 1\,089\text{ €}$
 $40\text{m}^2 \times 726 \times 3\% = 871\text{ €}$

Total : 1 960 €

Part départementale TA :

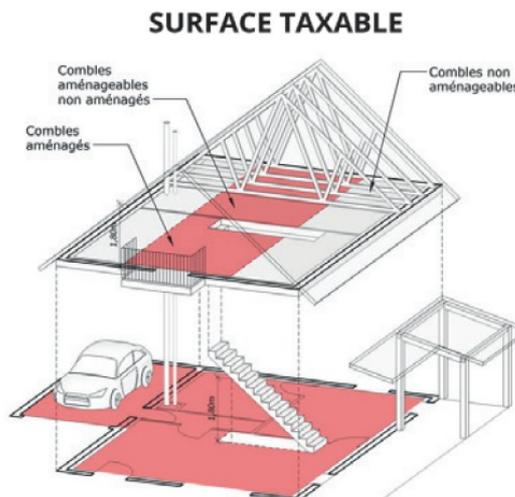
$100\text{m}^2 \times (726/2) \times 1,3\% = 471\text{ €}$
 $40\text{m}^2 \times 726 \times 1,3\% = 377\text{ €}$

Total : 848 €

Redevance d'archéologie préventive :

$100\text{m}^2 \times (726/2) \times 0,4\% = 145\text{ €}$
 $40\text{m}^2 \times 726 \times 0,4\% = 116\text{ €}$

Total : 261 €



Total à payer : 3 069 €

QUAND PAYER LA TAXE ?

A la réception d'un titre de perception émis par la DDFIP, les taxes d'un montant inférieur ou égal à 1 500 € sont recouvrables en une seule échéance à l'expiration d'un délai de 12 mois après obtention de l'autorisation de construire.

Lorsque le montant est supérieur à 1 500 €, le paiement s'effectue en 2 fractions égales à acquitter successivement à l'expiration d'un délai de 12 et 24 mois à compter de la date d'obtention de l'autorisation de construire.

Elles sont dues à ces échéances à réception des titres, même si les travaux ne sont pas commencés.

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

Il convient d'adresser sur courrier libre une demande d'annulation de l'autorisation de construire à la mairie de la commune où votre construction a été autorisée.

COMMENT COMPLETER LES IMPRIMES ?

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 des impositions) avec précision en veillant notamment à la présence et à la cohérence des informations suivantes :

Sur l'imprimé de demande :

- date et lieu de naissance du demandeur,
- pour les personnes morales, n° SIRET et coordonnées complètes du représentant légal.

Sur l'imprimé de déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI) :

- 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 places de stationnement extérieure,
- la date et la signature.



La déclaration de la surface de plancher et de la surface taxable relève de votre responsabilité. Toute demande incomplète peut retarder votre projet et entraîner une taxation au plus fort.

La fiche d'aide au calcul des surfaces peut vous aider à calculer la surface taxable. Pour toute information complémentaire, n'hésitez pas à contacter nos services.

OU S'INFORMER?

Les références réglementaires, les formulaires sont disponibles sur le site internet www.service-public.fr

Concernant le calcul de la taxe :

Direction Départementale des Territoires de la Côte d'Or
Tél : 03 80 29 44 44

Service Territorial / Bureau de la fiscalité de l'aménagement et de la gestion des données

Courriel : ddt-taxe-amenagement@cote-dor.gouv.fr

Si vous souhaitez vous rendre directement à la DDT pour plus de renseignements,
merci de nous contacter par téléphone et/ou mail dans un premier temps.

Concernant les modalités de paiement :

Direction Départementale des Finances Publiques de Saône et Loire
29 rue Lamartine
71 000 MACON

Courriel : ddfip71@dgfip.finances.gouv.fr