

Informations sur les taxes d'urbanisme

Pourquoi des taxes d'urbanisme ?

Tout projet de construction, d'agrandissement, de reconstruction (garage, véranda, abri de jardin, ...) ou d'aménagement (places de stationnement, carport, piscine, ...) soumis à permis de construire ou déclaration préalable peut générer une **Taxe d'Aménagement (TA)** et une **Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)**.

A compter du 01/01/2022, les surfaces de stationnement intégrées au bâti dans un plan vertical sont exonérées.

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 au niveau national. Elle est due pour les travaux ou aménagements **affectant le sous-sol**, quelle que soit la profondeur des fondations.

Comment la taxe d'aménagement et la RAP sont-elles calculées ?

La formule applicable est :

ASSIETTE



VALEUR
FORFAITAIRE
en €

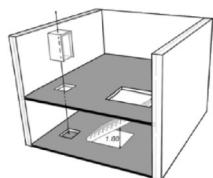


TAUX

Surface taxable créée	820 € le m ² (valeur 2022) 767 € le m ² (valeur 2021) 759 € le m ² (valeur 2020) 753 € le m ² (valeur 2019)	COMMUNAL / INTERCOMMUNAL Fixé par délibération Commune / EPCI de :%
Surface des bassins de piscine	200 € le m ²	DEPARTEMENTAL
Surface des installations de panneaux photovoltaïques au sol	10 € le m ²	Fixé par délibération du Conseil départemental de l'Aisne : 2 %
Nombre de places de stationnement extérieur	2 000 € l'emplacement (sauf si délibération jusqu'à 5 000 €)	R.A.P.
Nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisir	3 000 € l'emplacement	Fixé à 0,40 %
Nombre d'habitations légères de loisir	10 000 € l'habitation légère de loisir	
Nombre d'éoliennes d'une hauteur > à 12 m	3 000 € l'éolienne	

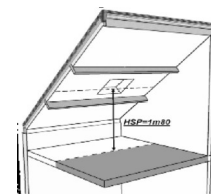
Comment se calcule la surface taxable ?

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 y compris les combles non aménagés mais aménageables, 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 1,80 m



Ainsi, **les surfaces des garages en rez-de-chaussée (non intégrées au bâti dans un plan vertical) et des abris de jardin sont des surfaces taxables.**

Quelles sont les déductions qui peuvent s'appliquer au calcul ?

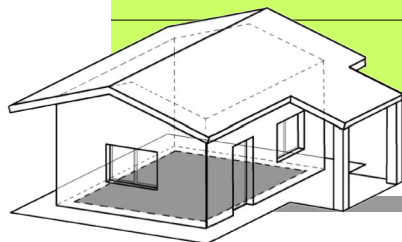
Certains projets peuvent bénéficier d'exonérations dites facultatives, dans certaines communes après délibération du Conseil municipal (ex : les habitations principales financées par un prêt à taux zéro, les abris de jardin, les serres, les colombiers et les pigeonniers soumis à déclaration préalable).

Par ailleurs un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire liée aux surfaces taxables (820 €/2 = 410 €) notamment pour :

- les logements soumis au taux de TVA réduit et bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat
- 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 %**
 - Taux de la RAP = **0,4 %**



Part communale :	100 m ² x (820/2) x 3 % = 1 230 €
	40 m ² x 820 x 3 % = 984 €
Part départementale :	100 m ² x (820/2) x 2 % = 820 €
	40 m ² x 820 x 2 % = 656 €
RAP :	100 m ² x (820/2) x 0,4 % = 164 €
	40 m ² x 767 x 0,4 % = 131,20 €
Total à payer : 3 985 €	

Quand payer la taxe ?

Le paiement de la TA est exigible en 2 parts égales si le montant est supérieur à 1 500 € et 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.

Si le montant est inférieur ou égal à 1 500 €, la taxe est recouvrable en une seule échéance à l'expiration du délai de 12 mois, en même temps que la RAP. La Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) transmet les titres de perception avec le délai de paiement précis.

Que faire en cas d'abandon de projet avant réalisation des travaux ?

Tout abandon de projet doit donner lieu à une demande adressée sur papier libre à la mairie du lieu de construction en vue d'obtenir un arrêté de retrait, qui permet d'annuler les taxes.

Comment compléter les imprimés ?

Afin d'obtenir un calcul de taxe au plus juste, les parties projet et partie fiscale (Déclaration des Éléments Nécessaires au Calcul de l'Impôt) de la demande d'autorisation d'urbanisme doivent être renseignées 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 places de stationnement extérieur créées (exclure celles se trouvant dans un garage clos et couvert ou déjà existantes)
- 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.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 Urbanisme et Territoires – Animation Droit des Sols Fiscalité
	→ accueil téléphonique les mardi matin et jeudi après-midi au 03 23 24 64 00
	→ accueil physique uniquement sur rendez-vous. → courriel : ddt-adsf-fiscalite@aisne.gouv.fr
Les modalités de paiement de la taxe	Direction départementale des finances publiques (DDFIP) du Calvados. Tél : 02 31 38 34 31 Se munir du n° facture : 2022-BNOR-26000.....

Attention ! changement de législation :

Pour les dossiers déposés à compter du 01/09/2022 : Le service départemental des impôts fonciers du lieu des travaux deviendra le nouvel interlocuteur unique pour les taxes d'urbanisme.

IMPORTANT : SIGNALER TOUT CHANGEMENT D'ADRESSE à la DDT