

Informations sur les Taxes d'Urbanisme

édition 2021

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 2021, 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 €

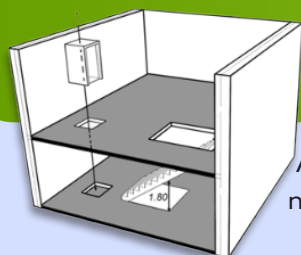


TAUX

| | | |
|---|---------------------------------------|---|
| Surface taxable créée | 767 € le m ² * | COMMUNAL Fixé par délibération des communes ou EPCI Commune de Sauzé-Vaussais: 1% |
| 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 | 2000 € l'emplacement | DÉPARTEMENTAL Fixé par délibération du Conseil départemental des Deux-Sèvres (2,25 % pour l'année 2019) |
| Nombre d'emplacement de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisir | 3000 € l'emplacement | |
| Nombre d'Habitation Légère de Loisir | 10000 € l'Habitation Légère de Loisir | R.A.P. Fixé à 0,40 % |
| Nombre d'éoliennes d'une hauteur > à 12 m | 3 000 € l'éolienne | |
| * valeur 2021 (759 € en 2020) | | |

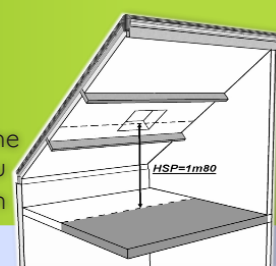
COMMENT SE CALCULE LA SURFACE TAXABLE ?

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

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).

Par ailleurs un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire liée aux surfaces taxables (767 €/2 = 383,50 €)

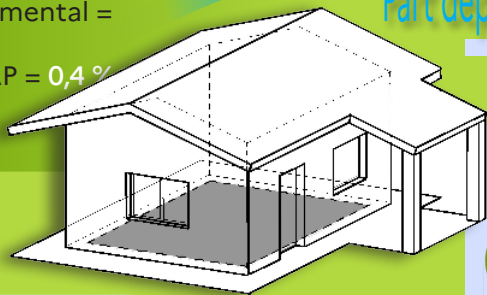
notamment pour :

- 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 = 2,25 %
- Taux de la RAP = 0,4 %



Part communale : $100 \text{ m}^2 \times (767/2) \times 3\%$ = 1 151 €
 $40 \text{ m}^2 \times 767 \times 3\%$ = 920 €

Part départementale : $100 \text{ m}^2 \times (767/2) \times 2,25\%$ = 863 €
 $40 \text{ m}^2 \times 767 \times 2,25\%$ = 690 €

RAP : $100 \text{ m}^2 \times (767/2) \times 0,4\%$ = 153 €
 $40 \text{ m}^2 \times 767 \times 0,4\%$ = 123 €

Total à payer = 3900 €

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.

QUE FAIRE EN CAS DE DÉMÉNAGEMENT ?

Il convient de contacter la direction départementale des territoires (DDT) par courriel ou par voie postale (coordonnées en bas de page).

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),
- si votre projet fait ou non l'objet de terrassement
- 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.servicepublic.gouv.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 Transition écologique, Réglementation, Sécurité

-> Accueil téléphonique du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 au 05 49 06 88 38

-> Accueil physique uniquement sur rendez-vous.

DDT des Deux-Sèvres - Droit des sols - Fiscalité de l'urbanisme
39, av. de Paris - 79000 Niort

-> 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