DDT 02

édition 2020

Informations sur les taxes d'urbanisme

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE L'AISNE

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)**.
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 crée	759 € le m² (valeur 2020) 753 € le m² (valeur 2019) 726 € le m² (valeur 2018)
Surface des bassins de piscine	200 € le m²
Surface des installations de panneaux photovoltaïques au sol	10 € le m²
Nombre de places de stationnement extérieur	2 000 € l'emplacement
Nombre d'emplacement de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisir	3 000 € l'emplacement
Nombre d'habitation légère de loisir	10 000 € l'habitation légère de loisir
Nombre d'éoliennes d'une hauteur > à 12 m	3 000 € l'éolienne

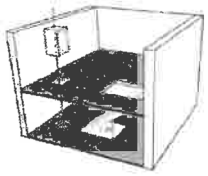
COMMUNAL / INTERCOMMUNAL
Fixé par délibération
Commune / EPCI de TERGNIER : 2 %

DEPARTEMENTAL
Fixé par délibération du Conseil départemental de l'Aisne : 2 %

R.A.P.
Fixé à 0,40 %

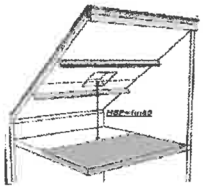
Comment se calcule la surface taxable ?

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

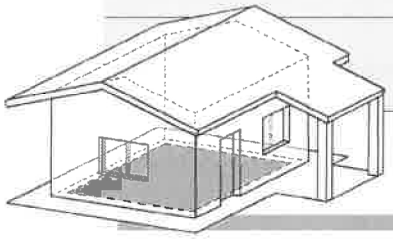
Quelles sont les déductions qui peuvent s'appliquer au calcul ?

Certains projets 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).
Par ailleurs un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire liée aux surfaces taxables (759 €/2 = 379 €) 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 m² x (759/2) x 3 % = **1 138,50 €**
	40 m² x 759 x 3 % = **910,80 €**
Part départementale :	100 m² x (759/2) x 2 % = **759 €**
	40 m² x 759 x 2 % = **607,20 €**
RAP :	100 m² x (759/2) x 0,4 % = **151,80 €**
	40 m² x 759 x 0,4 % = **121,44 €**

Total à payer : 3 688 € *
(*) en tenant compte des règles d'arrondis

Quand payer la taxe ?

Le paiement s'effectue en 2 parts égales si le montant des taxes est supérieur à 1 500 € et est exigible 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 €, les taxes 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 de retrait de l'autorisation de construire à la mairie de votre lieu de construction projetée.
Seul un arrêté de retrait peut permettre d'annuler les taxes.

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 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 – Droit des Sols et Fiscalité → accueil téléphonique les mardi matin et jeudi après-midi au **03 23 24 64 00** → accueil physique uniquement sur rendez-vous. → courriel : **ddt-ut-adsf@aisne.gouv.fr**
Les modalités de paiement de la taxe	Direction départementale des finances publiques (DDFIP) du département de résidence du demandeur Pour les dossiers taxés après le 01/09/2018 : DDFIP du Calvados Tél : 02 31 38 34 31 Se munir du n° facture : 2020-BNOR-26000…..

IMPORTANT : SIGNALER TOUT CHANGEMENT D'ADRESSE à la DDT