

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)**.

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 dès lors que la réalisation des travaux nécessite de creuser au-delà de 0,50 m.

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

La formule applicable est :

ASSIETTE



VALEUR
FORFAITAIRE
en €

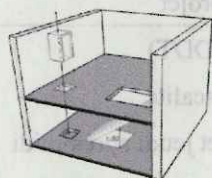


TAUX

Surface taxable créée	705 € le m ² (valeur 2017)	COMMUNAL
Surface des bassins de piscine	200 € le m ²	Fixé par délibération des communes ou EPCI
Surface des installations de panneaux photovoltaïques au sol	10 € le m ²	Commune de :%
Nombre de places de stationnement extérieur	2 000 € l'emplacement	DEPARTEMENTAL
Nombre d'emplacement de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisir	3 000 € l'emplacement	Fixé par délibération du Conseil départemental de l'Aisne (2 % pour l'année 2016)
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	R.A.P.
		Fixé à 0,40 %

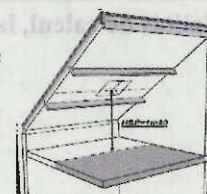
Comment se calcule la surface taxable ?

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 ($705 \text{ €} / 2 = 352,5 \text{ €}$) 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 : $100 \text{ m}^2 \times (705/2) \times 3 \% = 1\,057,50 \text{ €}$
 $40 \text{ m}^2 \times 705 \times 3 \% = 846 \text{ €}$

Part départementale : $100 \text{ m}^2 \times (705/2) \times 2 \% = 705 \text{ €}$
 $40 \text{ m}^2 \times 705 \times 2 \% = 564 \text{ €}$

RAP : $100 \text{ m}^2 \times (705/2) \times 0,4 \% = 141 \text{ €}$
 $40 \text{ m}^2 \times 705 \times 0,4 \% = 112,80 \text{ €}$

Total à payer : 3 426,30 €

Quand payer la taxe ?

Le paiement s'effectue en 2 parts égales si le montant des taxes est supérieur à 1 500 € et est 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.

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

TAXE D'AMÉNAGEMENT :

Bien renseigner les imprimés pour obtenir le juste calcul de votre taxe

Le calcul de votre Taxe est effectué par les services de la DDT de l'Aisne au vu des indications que vous avez données dans votre demande d'autorisation d'urbanisme.



Les imprimés mal remplis ou incomplets peuvent entraîner une taxation au plus fort.

Comment compléter votre Demande d'autorisation (permis de construire ou déclaration préalable)

Pour une déclaration
préalable (DP),
les rubriques à remplir
seront identiques

Remplissez toutes
les rubriques qui
concernent votre
cas, mais

**PORTEZ UNE
ATTENTION
PARTICULIÈRE**

aux rubriques
surlignées en rose

PARTICULIERS

Si vous êtes un
particulier, renseignez
obligatoirement
la date et le lieu
de naissance
(ville, pays)

OU

PERSONNE MORALE

Si vous êtes une
personne morale,
votre société doit être
en situation active
et vous devez indiquer
un N° de SIRET valide



Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

1/11

cerfa

N° 13406*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous construisez une maison individuelle ou ses annexes.
 - Vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes.
 - Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
 - Votre projet comprend des démolitions.
- Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France ☐ au Directeur du Parc National

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Date et lieu de naissance

Date :

Commune :

Département :

Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET :

Type de société (SA, SCI, ...) :

Représentant de la personne morale :

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro :

Voie :

Localité :

Lieu-dit :

Code postal :

BP :

Cedex :

Téléphone :

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :

Madame ☐ Monsieur ☐

Personne morale ☐

Nom :

Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro :

Voie :

Localité :

Lieu-dit :

Code postal :

BP :

Cedex :

Téléphone :

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

Comment compléter la Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

Exemple : Projet de construction d'une MAISON



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire une maison individuelle

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dues vous lors d'un éventuel réajustement au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents justificatifs figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Consultez attentivement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la notice du lieu du projet

P C
Cpt Commune Arrée N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) : m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (3)				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?
Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? m², Quel est le nombre de logements existants ?

Quel est le nombre de logements après travaux ?

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin de la piscine : m²

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux :

au titre de la piscine :

au titre des emplacements de stationnement :

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☐

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☐

POUR CALCULER LA SURFACE TAXABLE

Aidez-vous du croquis qui figure dans la fiche d'informations sur les taxes d'urbanisme

Surface totale taxable créée hors stationnement intérieur.

Si votre projet ne crée pas de surface taxable, indiquez : 0 m² créés

Surface de stationnement dans des locaux clos et couverts (garages)

SI VOUS AVEZ BÉNÉFICIÉ D'UN PTZ+ (Prêt à taux zéro+)

N'oubliez surtout pas de remplir cette rubrique pour bénéficier d'une éventuelle exonération

Si votre projet concerne une extension ou une annexe, n'oubliez pas d'indiquer la surface taxable existante et le nombre de logements

Ces indications peuvent vous permettre de bénéficier d'un éventuel abattement

Indiquez le nombre de places de stationnement créées sur votre terrain à l'occasion du projet

Rubrique à renseigner obligatoirement pour éviter une taxation au plus fort



N'oubliez pas de dater et signer votre déclaration !

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date

Nom et Signature du déclarant