

FISCALITÉ de L'AMÉNAGEMENT

Vous venez d'obtenir une autorisation d'urbanisme pour :



Une installation

- panneaux solaires au sol
- éoliennes
- etc.



Un aménagement

- camping
- stationnements sur un lotissement
- etc.



Une construction

- logements
- bureaux
- locaux artisanaux ou industriels
- piscine
- stationnement sous carport
- etc.

Vous êtes un particulier, une collectivité, une personne morale...

Votre projet est soumis à la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive

La taxe d'aménagement (TA)

Loi de finances rectificatives n°2010-1658 du 29 décembre 2010 pour 2010

d'une part communale

Instaurée par le conseil municipal qui en fixe le taux compris entre 1% et 5%, et pouvant aller jusqu'à 20% en cas de sectorisation

d'une part départementale

Instaurée par le Conseil départemental qui en fixe le taux sur toutes les communes de son territoire, il est de 1.50% pour le département d'Indre-et-Loire

elle est composée

Recouvrée en 2 échéances à 12 et 24 mois après la date de l'autorisation de construire si le montant est supérieur ou égal à 1 500€ ou en 1 seule échéance si le montant n'excède pas 1 500€

La redevance d'archéologie préventive (RAP)

Loi de finances rectificatives n°2011-1978 du 28 décembre 2011 pour 2011

dès lors que votre projet affecte le sous-sol

son taux est de 0.40%

Recouvrée en 1 seule échéance 12 mois après la date de l'autorisation de construire

Les modalités de calcul

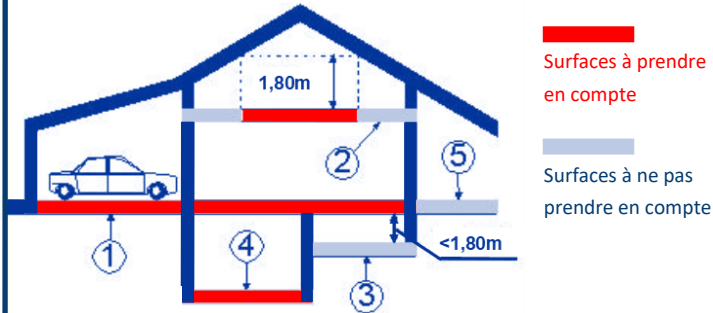
La valeur forfaitaire pour 2018 est de 726€/m² (actualisée chaque année par décret)

MODALITES DE CALCUL

Pour une construction:
la surface taxable x valeur x taux

Le calcul de la surface taxable:

la somme des surfaces de chaque niveau closes et couvertes dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1.80m, calculée au nu intérieur des façades, déduction faites des vides et des trémies



Pour un aménagement ou une installation:

le nombre d'emplacement x valeur x taux

ou

la superficie x valeur x taux

A l'emplacement:

- Les tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs: 3 000€
- Les habitations légères de loisirs: 10 000€
- Les stationnements: 2 000€ (pouvant être porté à 5 000€)
- Les éoliennes: 3 000€

A la superficie:

- Les piscines: 200€/m²
- Les panneaux photovoltaïques au sol: 10€/m²

Les exonérations et abattements

Les exonérations facultatives instaurées par délibération des collectivités (communes ou EPCI compétents) applicables uniquement pour la part communale de la TA

EXONERATIONS ET ABATTEMENTS

S'appliquent totalement ou partiellement sur :

- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration),
- 50 % de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+),
- les locaux à usage industriel et artisanal,
- les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m²,
- les immeubles classés ou inscrits,
- les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux d'habitation et d'hébergement qui ne bénéficient pas d'une exonération de plein droit,
- les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que d'habitations individuelles,
- les abris de jardin, les pigeonniers et les colombiers soumis à déclaration préalable,
- les maisons de santé édifiées par tous les maîtres d'ouvrages,

Les exonérations de plein droit mais sous conditions applicables sur la TA et la RAP

Elles s'appliquent :

- aux constructions et aménagements destinés au service public,
- aux constructions aidées (PLAI),
- aux locaux agricoles,
- aux constructions et aménagements réalisés dans les périmètres, OIN (opération d'intérêt national), des ZAC (zone d'aménagement concerté) et des PUP (projet urbain partenarial) (uniquement sur la part communale de la TA),
- aux aménagements prescrits par un PPRI,
- aux reconstructions de locaux sinistrés,
- aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- aux constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²

L'abattement applicable sur la TA et la RAP

Il s'applique :

- sur la valeur forfaitaire de la surface créée qui est de 726 €/m² pour 2018.
- Il est de 50 %, la valeur sera donc de 363 €/m²

Il concerne :

- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors PLAI,
- les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale,
- les locaux à usage industriel,
- les locaux à usage artisanal,
- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale

Exemple d'un calcul (valeurs et taux 2018)

Maison individuelle de 120m² (résidence principale) + 2 places de stationnement + piscine de 50m²

EXEMPLE DE CALCUL

Taux communal de 5 %

logement
100 m² x 363 € x 5,00 % = 1 815 €
20 m² x 726 € x 5,00 % = 726 €
stationnement
2 x 2 000 € x 5,00 % = 200 €
piscine
50 m² x 200 € x 5,00 % = 500 €

total de la part communale : 3 241 €

Taux départemental de 1,50 %

logement
100 m² x 363 € x 1,50 % = 544,50 €
20 m² x 726 € x 1,50 % = 217,80 €
stationnement
2 x 2 000 € x 1,50 % = 60 €
piscine
50 m² x 200 € x 1,50 % = 150 €

total de la part départementale : 972 €

Taux de RAP de 0,40 %

logement
100 m² x 363 € x 0,40 % = 145,20 €
20 m² x 726 € x 0,40 % = 58,08 €
stationnement
2 x 2 000 € x 0,40 % = 16 €
piscine
50 m² x 200 € x 0,40 % = 40 €

total de la RAP : 259 €

Montant total des taxes d'urbanisme: (3 241€ + 972€) + 259€ = 4 472€

A NOTER

Les renseignements sur le calcul

Direction Départementale des Territoires
Unité Animation Droit et Fiscalité de l'Urbanisme
courriel : ddt-sudt-adfu@indre-et-loire.gouv.fr

Le règlement des titres de perception

auprès de la DDFIP ou de la DRFIP indiquée sur le talon du titre de perception avant la date limite de paiement y figurant

En cas d'évolution ou d'abandon du projet

- dépôt d'une demande auprès de la mairie
- obtention d'un nouvel arrêté
- dégrèvement total ou partiel des taxes (au cas par cas)