

## TAXES D'URBANISME

Janvier 2018



### Point de vigilance :

Attention, il est important de bien distinguer la surface taxable de la surface de plancher dans le formulaire « Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions ». En règle générale, la surface taxable est supérieure à la surface de plancher.

Pour plus d'informations, reportez-vous à la notice d'information jointe au formulaire de permis de construire ou de déclaration préalable.

### Quand payer les taxes d'urbanisme ?

Un courrier d'information de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne (Unité « fiscalité de l'urbanisme ») sera transmis aux bénéficiaires de l'autorisation dans les 6 mois qui suivent la décision du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Exigibles une seule fois, les taxes sont recouvrées par les services fiscaux 12 mois après la date de délivrance de l'autorisation. Toutefois, si le montant de la taxe d'aménagement est supérieur à 1 500 euros, celle-ci est recouvrée en deux échéances à 12 et 24 mois.

### En cas d'abandon de projet

Si vous ne donnez pas suite à votre autorisation de construire et que celle-ci est toujours en cours de validité, vous devrez adresser une demande d'annulation à la mairie de votre lieu de construction.

## CONTACTS

Pour les informations concernant les taux, exonérations, complétude des imprimés de demande de permis de construire, de déclaration préalable et de déclaration des éléments nécessaires au calcul de l'imposition :

Mairie de la commune où se situe votre construction

Pour les modalités de calcul :

Direction Départementale des Territoires

Service Habitat, Urbanisme et Territoires

Unité Fiscalité de l'Urbanisme

20 rue de la Providence - 86020 POTTIERS Cedex

Tél : 05 49 03 13 03 - Accueil : du lundi au vendredi de 9h30 à 12h et de 14h à 16h

Attention : ce document est donné à titre informatif et n'a aucune valeur contractuelle

Vous construisez une habitation ou un bâtiment annexe à cette habitation (abri de jardin, garage, remise, piscine, local piscine...).

Vous réalisez une extension de votre habitation.

Vous transformez une grange en habitation.

Vos travaux affectent le sous-sol.

Vous êtes susceptible d'être redevable des taxes d'urbanisme : la taxe d'aménagement (TA) et la redevance archéologique préventive (RAP).

## LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA)

Cette taxe est composée :

- d'une part communale dont le produit sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation (routes, assainissement, école, crèche...).

Une délibération du conseil municipal en fixe le taux, qui peut être différent selon le secteur de la commune, ainsi que les exonérations facultatives.

- d'une part départementale servant à financer la protection et la gestion des espaces naturels sensibles et les Conseils Architecture, Urbanisme et Environnement.



## LA REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP)

Cette taxe permet de financer les projets archéologiques.



Ces deux taxes d'urbanisme sont à dissocier de la taxe foncière et de la taxe d'habitation.

Pour information, la taxe d'aménagement a remplacé la taxe locale d'équipement depuis le 1er mars 2012.

## MODALITES DE CALCUL DES TAXES

Le calcul du montant de la TA et de la RAP s'applique aux constructions, installations et aménagements.

> Pour les constructions :

**SURFACE TAXABLE x VALEUR FORFAITAIRE x TAUX** (part communale + part départementale + RAP)

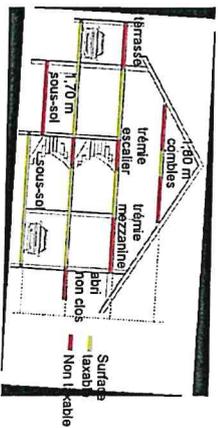
**Surface taxable** : C'est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Une valeur forfaitaire fixée chaque année, par m<sup>2</sup> de surface de construction (726 euros au 1<sup>er</sup> janvier 2018 en province)

**Des déductions possibles**

- Un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire de la surface de plancher, soit 363 euros par m<sup>2</sup> pour les 100 premiers m<sup>2</sup> des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes

- Les locaux à usage d'habitation principale, financés à l'aide d'un prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) peuvent être exonérés partiellement de la taxe d'aménagement, sous réserve d'une délibération de la commune ou du conseil général



> Pour les installations et aménagements :

**SURFACE** (ou nombre d'emplacements) x **VALEUR FORFAITAIRE x TAUX** (part communale + part départementale + RAP)

Valeur forfaitaire déterminée par emplacement ou m<sup>2</sup>

- Piscine : 200 euros par m<sup>2</sup> de bassin
- Stationnement (non compris dans la surface de construction) : 2 000 euros par emplacement (pouvant être porté à 5 000 euros par délibération).

Calculez votre taxe directement sur Internet à l'adresse suivante : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement-571](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement-571)

## EXEMPLES DE CALCUL

- Taux communal = 2,50 %  
 - Jusqu'à 20 % dans certains secteurs  
 - Taux départemental = 1 %, année 2018  
 - Taux RAP = 0,4 %, année 2018

**MAISON INDIVIDUELLE** (résidence principale) de 120 m<sup>2</sup> avec 2 places de stationnement (taux communal de 5 % et taux départemental de 1 %)

• TA-Part communale

Pour l'habitation : 100 m<sup>2</sup> x 363 x 2,5 % = 907,50 €

20 m<sup>2</sup> x 726 x 2,5 % = 363,00 €

Stationnement : 2 x 2000 x 2,5 % = 100,00 €

Total part communale : 1 370,50 €

• TA-Part départementale

Pour l'habitation : 100 m<sup>2</sup> x 363 x 1 % = 363

20 m<sup>2</sup> x 726 x 1 % = 145,2

Stationnement : 2 x 2000 x 1 % = 40

Total part départementale : 548 euros

• RAP Pour l'habitation : 100 m<sup>2</sup> x 363 x 0,4 % = 145,2

20 m<sup>2</sup> x 726 x 0,4 % = 58,08

Stationnement : 2 x 2000 x 0,4 % = 16

Total RAP : 219 euros

*A prévoir dans votre budget !*

**ABRI DE JARDIN de 15 m<sup>2</sup>\***

(structure légère type bois SANS terrassement\*\*\*\*) (taux communal de 5 %, taux départemental de 1 % et dont la surface taxable de l'existant est supérieure à 100 m<sup>2</sup>).

• TA-Part communale\*\* : 15 x 726 x 2,5 % = 272,25 €

• TA-Part départementale : 15 x 726 x 1 % = 108,9

Total TA : 381,15 €  
*A prévoir dans votre budget*

\* Les abris de jardin inférieurs à 5 m<sup>2</sup> sont exemptés de taxes d'urbanisme.  
 \*\* Les abris de jardin peuvent bénéficier d'une exonération, sous conditions. Renseignez-vous auprès de la mairie de votre commune.

\*\*\* Abri de jardin ou toute construction nécessitant un terrassement : ajouter RAP : 15 x 726 x 0,4 % = 43,56 RAP : 44 euros