

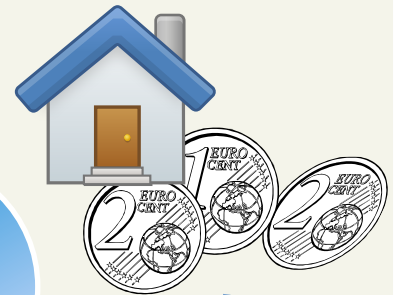
Juin 2018

Vous
construisez?

Vous
agrandissez ?

Vous
aménagez ?

Vous
rénovez?



Conseil

Ces opérations sont soumises à autorisation au titre du code de l'urbanisme et donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.

VOUS CREEZ DE LA SURFACE DE PLANCHER ?
Prévoyez les taxes d'urbanisme dans votre budget.

LES TAXES D'URBANISME

✓ LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA) :



- Elle a été instaurée en 2012 ;
- Elle concerne la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments et les aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme (abri de jardin, véranda, maison individuelle, piscine, éoliennes, camping, emplacements de stationnement, panneaux photovoltaïques au sol, bâtiments artisanaux et industriels, méthanisation, etc..) ;
- Elle est perçue pour le compte du département d'Eure-et-Loir et des communes qui décident des taux et des exonérations.

✓ LA REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP) :



- Elle doit être versée, pour les travaux ou aménagements dès lors qu'ils impactent le sous-sol ;
- Elle contribue au financement de l'Institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) pour la réalisation de fouilles archéologiques.

LE FAIT GENERATEUR DE LA TAXE

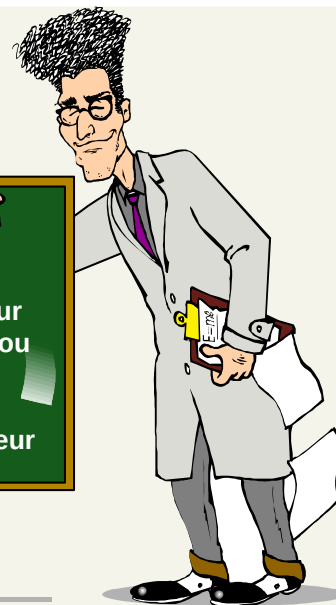
Les éléments suivants génèrent la taxe :



- La **délivrance** tacite ou expresse de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) ;
- Le **procès verbal d'infraction** en cas de construction sans autorisation.

Les éléments des taxes et leurs calculs

Petite leçon de calcul de la TA et de la RAP

$$TA = \text{Surface taxable} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux (communal ou départemental)}$$
$$RAP = \text{Surface taxable} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux RAP}$$


Sont pris en compte pour les constructions

Sont pris en compte pour les aménagements

✓ Un élément taxable

- la somme des **surfaces** de plancher **closes** et **couvertes** ;
- sous hauteur de plafond supérieure à **1,80** mètres ;
- calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, **déduction** faite des **vides** et des **trémies** (espace réservé dans un plancher pour laisser passer un escalier, un ascenseur, une cheminée...).

La **surface** (bassin pour une piscine...)

ou

le **nombre d'emplacements** (nombre de places de stationnement extérieures...)

✓ Une valeur forfaitaire

En 2018, la valeur forfaitaire est fixée à **726 € au m²**.

Pour une résidence principale :

- Les **100 premiers m²** de surface reçoivent un abattement de 50 % de la valeur forfaitaire, soit $726\text{€} \times 50\% = \mathbf{363\text{€}}$ au m² ;
- Au-delà de 100 m²**, la totalité de la valeur forfaitaire est appliquée aux surfaces.

La valeur forfaitaire des aménagements est définie selon leur nature (stationnement, piscine...).

Elle sera, par exemple, de 200 € au m² pour les **piscines** et de 2 000 € à 5 000 € pour les **stationnements**, selon la délibération du Conseil Municipal.

✓ Des taux fixes ou variables (pour constructions ET aménagements)

- Une **part communale** VARIABLE qui s'applique à la **Taxe d'Aménagement**
- Une Redevance d'Archéologie Préventive

Une **part départementale** qui s'applique à la **Taxe d'Aménagement**

Conseil

Nous vous invitons à vous renseigner auprès de la mairie du lieu de la construction pour connaître le taux applicable sur la commune.

Les taux en Eure-et-Loir en 2018

Part départementale de la TA : 2,4 %
Redevance Archéologie Préventive : 0,4 %

Un exemple de calcul des taxes



**Je construis
une habitation principale
en Eure-et-Loir, en 2018.**

Surface de plancher de
maison : 140 m²
Un garage : 20 m²
Taux communal : 2 %
Taux départemental : 2,4 %
Taux RAP : 0,4 %



**Je construis
une place de
stationnement
extérieure.**

La valeur forfaitaire fixée
par arrêté ministériel (loi
de finances) pour le
stationnement est :
2 000 €.

**Taxe d'Aménagement
part communale**

100 premiers m² x 363 x 2 %* = 726 €
60 m² suivants x 726 x 2 %* = 871 €

**Taxe d'Aménagement
part départementale**

100 premiers m² x 363 x 2,4 % = 871 €
60 m² suivants x 726 x 2,4 % = 1 045 €

**Redevance Archéologie
Préventive**

100 premiers m² x 363 x 0,4 % = 145 €
60 m² suivants x 726 x 0,4 % = 174 €

1 place x 2 000 € x 2 %* = 40€

1 place x 2 000 € x 2,4 % = 48€

1 place x 2 000 € x 0,4 % = 8 €

Taxes à régler

1 637 €



1 964 €

TA = 3 601 €



327 €

* pour rappel, le taux de 2 %
n'est qu'un exemple.

Total des taxes (TA+RAP) = 3 928 €

Modes et dates de règlement des taxes

TA

Montant
inférieur à
1 500 €

en 1 échéance

(quelque soit
l'avancée des travaux)

Le règlement intervient
un an (12ème mois qui
suit le fait générateur)
après la date de décision
expresse ou tacite de
l'autorisation d'urbanisme

Montant
supérieur ou
égal à 1 500 €

en 2 échéances égales

la première :
1 an (12ème mois qui suit
le fait générateur) après la
date de décision expresse
ou tacite de l'autorisation

la seconde :
2 ans (au 24ème mois)
après la date de décision
expresse ou tacite de
l'autorisation

RAP

Quelque soit
le montant

En 1 échéance

un an après la date de décision
expresse ou tacite de l'autorisation
d'urbanisme

EN CAS D'INFRACTION

Le recouvrement est immédiat.

Les sommes liquidées font l'objet de
l'émission d'un titre de perception
unique (taxe à laquelle s'ajoute une
majoration de 80%).

Je modifie ou j'abandonne mon projet de construction

Le projet est modifié : la taxation modificative s'applique

La surface augmente

Les sommes dues augmentent.



La surface diminue

Les sommes dues diminuent.



Le recouvrement des sommes

a déjà eu lieu
les sommes trop
perçues seront
remboursées.

n'a pas eu lieu
vous recevrez un
échancier
modificatif.

Le projet est abandonné

SI j'informe dans **les plus brefs délais** le maire en déposant une demande de retrait d'autorisation (à la condition que les travaux ne soient pas commencés).

ALORS

L'annulation de la procédure de recouvrement de la TA et de la RAP sera engagée après enregistrement par le service en charge de la fiscalité de l'arrêté du maire portant retrait de l'autorisation.

Je me renseigne auprès de ma commune et sur internet



Sur les taux votés par la commune
Sur les exonérations éventuellement instituées



Un calculateur est disponible

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement>



Service-Public.fr
Le site officiel de l'administration française

www.servicepublic.fr

Conseils

Les montants à charge peuvent être importants.

- Demander une évaluation du montant total des taxes à régler auprès du service d'urbanisme de votre commune.
- Porter à la connaissance des services instructeurs l'existence d'un certificat d'urbanisme peut permettre éventuellement de bénéficier d'un montant de taxe plus favorable.

Je change d'adresse et j'informe la DDT28

Coupon à découper et à renvoyer à la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir

Service SAUH/BADS – 17 place de la République – CS 40517 - 28008 CHARTRES Cedex – mel : ddt-sauh-au-bads@eure-et-loir.gouv.fr

ADRESSE D'ENVOI DES TITRES DE PERCEPTION DANS LE CAS D'UN CHANGEMENT D'ADRESSE

NOM(S) PRENOM(S) :

N° PC PA ou DP :

Compte tenu de leur envoi à 12 mois puis 24 mois à compter de la date de délivrance du permis de construire, nous vous remercions de nous préciser le lieu où devront être adressés les titres de perception :

Veillez cocher la case souhaitée et remplir les informations ci-dessous :

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé » :

Adresse de la future construction :

Autre adresse :

N° RUE :

N° RUE :

CODE POSTAL - VILLE

CODE POSTAL - VILLE

Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir

Adresse : 17 place de la République - CS 40517 - 28008 Chartres cedex

Site Internet : <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/>

Conception / mise en page : SCTP / POE