



INFORMATIONS 2020

Taxes d'Urbanisme



AVANT D'ALLER DÉPOSER UNE DÉCLARATION PRÉALABLE OU UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME, VOUS SEREZ SOUMIS AU PAIEMENT DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT.

De quoi s'agit-il ?

La taxe d'aménagement (TA) est due pour tous projets de construction, de reconstruction, d'agrandissement de bâtiments ou d'aménagements de toute nature soumis à autorisation d'urbanisme. Elle est composée d'une part communale et d'une part départementale.

A quoi sert-elle ?

La TA sert à financer les équipements communaux, les voiries, les réseaux, etc. Elle permet aussi de financer la politique de protection des espaces naturels sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE). Elle est due à l'obtention de l'acte même si la construction est retardée. La redevance pour archéologie préventive (RAP) est destinée à financer les fouilles archéologiques. Elle est due pour les travaux ou aménagement affectant le sous-sol.

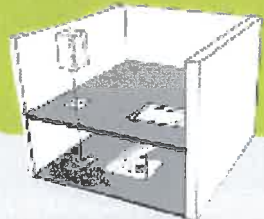
QUEL EST LE MODE DE CALCUL DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ?

La formule applicable est :

ASSIETTE	X	VALEUR FORFAITAIRE 2020 en €	X	TAUX
Surface taxable créée		759 € le m ² (modifiée tous les ans)		COMMUNAL Fixé par délibération des communes ou EPCI Commune de:%
Surface des bassins de piscine		200 € le m ²		
Surface des installations de panneaux photovoltaïques au sol		10 € le m ²		
Nombre de places de stationnement extérieur		2 000 € l'emplacement		DÉPARTEMENTAL Fixé à 1,30% par délibération du conseil départemental de l'Yonne
Nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisir		3 000 € l'emplacement		
Nombre d'habitations légères de loisir		10 000 € l'habitation légère de loisir		RAP Fixé à 0,40%
Nombre d'éoliennes d'une hauteur > à 12m		3 000 € l'éolienne		

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, 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, des sous-sols et des abris de jardins, sont des surfaces taxables.



QUELLES SONT LES DÉDUCTIONS QUI PEUVENT S'APPLIQUER AU CALCUL ?

Certains aménagements et constructions sont exonérés de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du département (ex : les constructions et aménagements destinés à un service public ...).

D'autres 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 soumis à déclaration préalable, les constructions à usage industriel ou artisanal, les maisons de santé...).

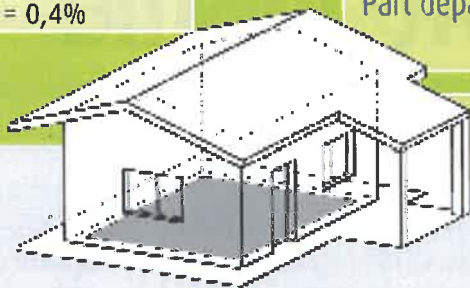
Un abattement automatique de 50% est appliqué sur la valeur forfaitaire liée aux surfaces taxables (759 €/2 = 379 €) pour :

- les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes,
- les logements sociaux soumis au taux de TVA réduit et bénéficiant d'un prêt aidé de l'état,
- 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 pour une maison d'habitation à usage de résidence principale

140 m² de surface taxable

- Taux communal = 3%
- Taux départemental = 1,3%
- Taux de la RAP = 0,4%



Part communale : $100 \text{ m}^2 \times (759/2) \times 3\% = 1\,139 \text{ €}$
 $40 \text{ m}^2 \times 759 \times 3\% = 910 \text{ €}$

Part départementale : $100 \text{ m}^2 \times (759/2) \times 1,3\% = 493 \text{ €}$
 $40 \text{ m}^2 \times 759 \times 1,3\% = 395 \text{ €}$

RAP : $100 \text{ m}^2 \times (759/2) \times 0,4\% = 152 \text{ €}$
 $40 \text{ m}^2 \times 759 \times 0,4\% = 121 \text{ €}$

Total à payer = 3 210 €

QUAND PAYER LA TAXE ?

Le paiement s'effectue en 2 fractions égales 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.

Les taxes d'un montant inférieur ou égal à 1 500 € sont recouvrables en une seule échéance à l'expiration du délai de 12 mois.

Elles sont dues à ces échéances, même si les travaux ne sont pas commencés.

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 d'annulation à la mairie de votre lieu de construction projetée.

COMMENT COMPLÉTER LES IMPRIMÉS ? Voir modèle en annexe

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 des impositions) avec précision en veillant notamment à la présence et à la cohérence des informations suivantes :

Sur l'imprimé de demande :

- date et lieu de naissance du demandeur,
- pour les personnes morales, n° SIRET et coordonnées complètes du représentant légal

Sur l'imprimé de déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI) :

- 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 extérieure (exclure celles se trouvant dans un garage clos et couvert),
- la date et la signature.



La déclaration de la surface de plancher et de la surface taxable relève de votre responsabilité.

Toute demande incomplète peut retarder votre projet et entraîner une taxation au plus fort.

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

Service SAAT/UADS/Pôle fiscalité

Permanence téléphonique : 03 86 48 42 70

le lundi, jeudi et vendredi de 9h à 11h45

Accueil physique uniquement le mardi :

de 9h à 11h45 et de 14h à 16h45

Courriel : ddt-saat-fiscalite@yonne.gouv.fr

Les modalités de paiement de la taxe

Direction Départementale des Finances Publiques

relevant de l'adresse postale du demandeur