

Taxe d'Aménagement Taxe d'Archéologie Préventive

Qu'est-ce-que la TA ?

La taxe d'aménagement, instaurée en 2012, concerne la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments et les aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme (maison individuelle, abri de jardin, véranda, piscine, éoliennes, camping, emplacements de stationnement, panneaux photovoltaïques au sol, bâtiments artisanaux et industriels, méthanisation, etc..)

La TA est composée :

- d'une **part communale** qui sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation (pas d'affectation à une opération particulière),
- d'une **part départementale** en vue de financer la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles d'une part, et d'autre part les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE).

Qu'est-ce-que la TAP ?

La taxe d'archéologie préventive est exigible pour tous les travaux qui donnent lieu à une autorisation d'urbanisme dès lors que lesdits travaux affectent le sous-sol.

Elle contribue au financement de l'institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) pour la réalisation de fouilles archéologiques.

Je gère mes biens
immobiliers



Quand suis je redevable et comment est calculée la taxe?

Le fait générateur : la délivrance tacite ou expresse de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager)

Calcul de la TA et de la TAP

$$TA = \begin{cases} S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux communal} \\ + \\ S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux départemental} \end{cases}$$

$$TAP = S \times \text{Valeur forfaitaire} \times \text{taux TAP}$$

Un abattement unique de 50% pour la TA et la TAP a été institué. Il s'applique :

- aux 100 premiers mètres carrés des résidences principales
- aux sociétés HLM
- aux constructions abritant des activités économiques

Des exonérations facultatives ont pu être instituées localement :
renseignez vous auprès de votre collectivité.

► Les valeurs forfaitaires et les taux peuvent être actualisés chaque année

► Valeurs forfaitaires pour 2022 :

Construction = 820 €/m²
Stationnement = 2 000 €/ place
Piscine = 200 €/m²

Ces valeurs forfaitaires sont à multiplier par les taux communal, départemental et TAP indiqués ci-contre.

► Taux communal :

Fixé par délibération du conseil municipal

► Taux départemental :

Fixé par le conseil départemental :
3,00 % pour 2022

► Taux TAP : 0,40 %

2,5%

► S = surface fiscale

Somme des surfaces de chaque plancher clauses et couvertes dont la hauteur est > à 1,80 m, calculée au nu des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies



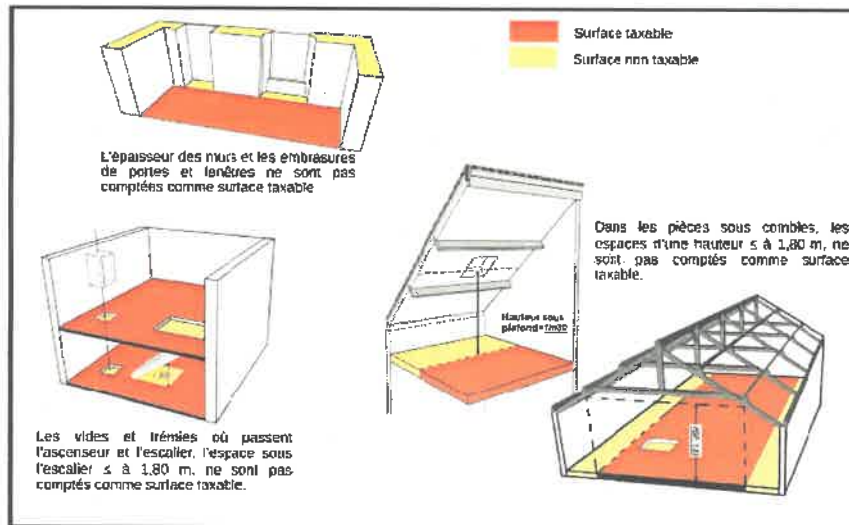
Un simulateur permettant de calculer le montant de la TA est disponible :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R23273>

Comment déterminer ma surface de plancher imposable ?

La **surface de plancher imposable** des constructions correspond à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau **clos et couvert** créées, calculées à partir du nu intérieur des façades **après déduction** :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres, donnant sur l'extérieur
 - des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
 - des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond $\leq 1,80$ m
- Les surfaces intérieures dédiées au **stationnement des véhicules** ainsi que les sous-sols et combles aménageables sont comptabilisées dans la surface de plancher taxable.



Pour éviter toute erreur, mentionnez **scrupuleusement** vos surfaces créées conformément aux travaux réalisés.
La surface de plancher n'est pas la surface fiscale. Cette dernière est souvent plus élevée.

Quand dois-je payer la TA et la TAP ?

Cela dépend de la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Autorisation d'urbanisme (DP ou PC) est déposée **avant le 1^{er} septembre 2022** :

- si le **montant est inférieur à 1 500 €** : à régler en **1 échéance** 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation d'urbanisme
- si le **montant est supérieur à 1 500 €** : à régler en **2 échéances** de montant égal :
 - * la première : 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation
 - * la seconde : 2 ans après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation

Autorisation d'urbanisme (DP ou PC) est déposée **après le 1^{er} septembre 2022** :

- La date d'exigibilité est décalée à l'achèvement des travaux (en dehors du cas particulier des constructions de plus de 5 000 m²).
- si le **montant est inférieur à 1 500 €** : à régler en **1 échéance** à trois mois après la date d'achèvement des travaux au sens fiscal (article 1406 du code général des impôts)
 - si le **montant est supérieur à 1 500 €** : à régler en **2 échéances** de montant égal : trois mois et neuf mois après la date d'achèvement.

A noter que la TAP est due en une seule échéance trois mois après la date d'achèvement des travaux.



Je me renseigne, Je déclare

En prévision de mon budget, auprès de la commune sur les **taux votés**.

Votre espace particulier

Votre espace professionnel



impots.gouv.fr

Après acceptation de mon autorisation d'urbanisme, je reçois un **courriel** ou un courrier m'informant de mes **obligations déclaratives**. Je me connecte à « Gérer mes biens immobiliers » dans mon espace sécurisé sur impots.gouv.fr (ou via FranceConnect) pour indiquer la nature de mes travaux et la date prévisionnelle d'achèvement des travaux.





Je me renseigne

En prévision de mon projet et/ ou sur les formalités des autorisations d'urbanisme auprès de la **mairie**.

Fiches pratiques en ligne sur le site **servicepublic.fr** :
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

Je déclare

En mairie avant travaux:

PC : Permis de Construire

PA : Permis d'Aménager

PD : Permis de Démolir

DP : Déclaration préalable



Après acceptation de mon autorisation d'urbanisme, je reçois un courriel *ou un courrier* de la Direction générale des finances publiques m'informant de mes obligations déclaratives.

Je me connecte à mon espace sécurisé sur impots.gouv.fr (ou via FranceConnect), Gérer mes biens immobiliers, pour indiquer :

la nature de mes travaux et la date prévisionnelle d'achèvement des travaux.



impots.gouv.fr



Les Autorisations d'Urbanisme

Les **Autorisations d'urbanisme** permettant de vérifier **la conformité** des travaux par rapport aux règles d'urbanisme.

Elles fixent un cadre pour pouvoir construire sur sa propriété.

Un projet de construction, ou des travaux doivent au préalable respecter des conditions :

- de hauteur,
- d'emprise au sol,
- et de surface de plancher

Ces 3 critères sont les unités qui permettent de déterminer :

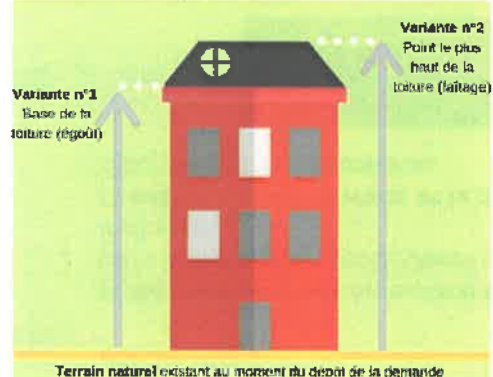
- le régime d'autorisation d'urbanisme applicable
- **les formalités d'urbanisme.**

Je gère mes biens
immobiliers



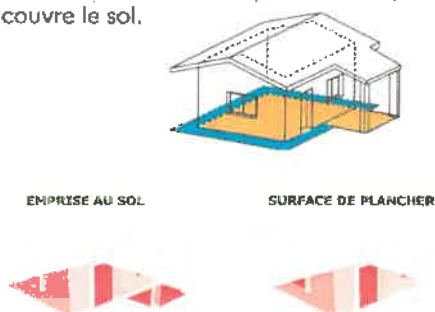
Comment déterminer la hauteur ?

La hauteur d'une construction est calculée soit en partant du sol jusqu'au point le plus haut de la toiture soit à la base de la toiture. (en fonction des projets : variations des modes de calcul)



Comment déterminer l'emprise au sol ?

L'emprise au sol se définit par la projection du volume de construction **tout débord et surplomb inclus**, c'est à dire de tout ce qui recouvre le sol.



Exemple de formalités d'urbanisme en fonction des 3 critères :

Pas de formalité	Déclaration préalable	Permis de construire
S et E < 5m ² et H < 12 m	5 m ² < S < 20 m ² Ou 5 m ² < E < 20 m ²	> 20 m ²

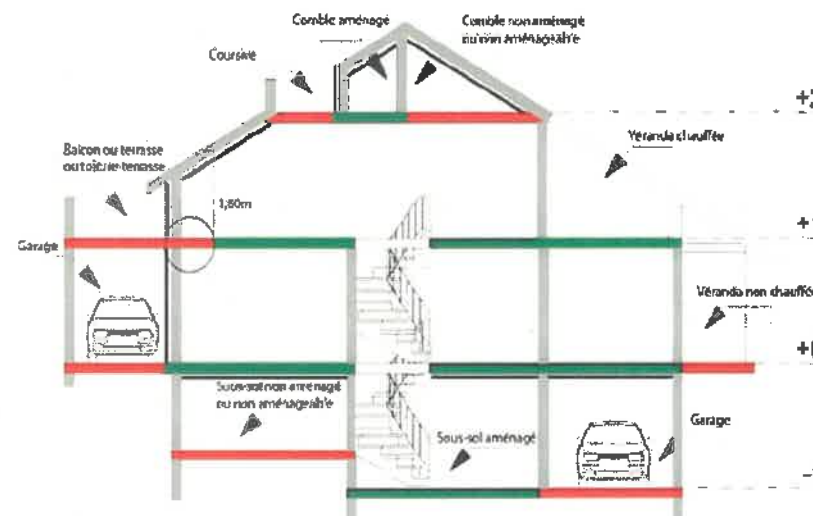
S = surface de plancher / E = emprise au sol / H = hauteur

Comment déterminer la surface de plancher ?

La **surface de plancher** des constructions correspond à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau **clos et couvert** créées, calculées à partir du nu intérieur des façades.

Après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres, donnant sur l'extérieur
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond $\leq 1,80m$
- des surfaces aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non
- des surfaces de plancher des combles aménagés et aménagés



La surface de plancher n'est pas la surface taxable. Cette dernière est souvent plus élevée (ex : pour la taxe foncière, elle prend en compte la surface inférieure à 1m80 sous plafond et les dépendances ...)

La surface de plancher ne doit pas être confondue avec la surface privative des appartements de la loi Carrez. Celle-ci définit la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot lors de la vente ou de l'achat de votre bien en copropriété.