



INFORMATIONS SUR LES TAXES D'URBANISME

POURQUOI UNE TAXE D'AMENAGEMENT ?

Votre projet de construction, d'agrandissement, de rénovation ou d'aménagement génère, dans la majorité des cas, une **Taxe d'Aménagement (TA)** et une **Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)**.

La TA comprend une part communale finançant les équipements publics communaux et une part départementale finançant la protection et la gestion des espaces naturels et sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

La RAP finance les fouilles archéologiques. Elle est due pour les travaux ou aménagements affectant le sous-sol. Pour l'année 2017, le taux de la RAP s'élève à 0,40 %.

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

La formule applicable est :

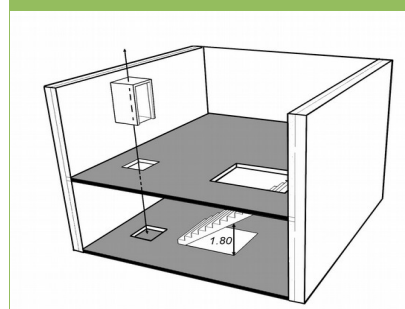
ASSIETTE	X	VALEUR FORFAITAIRE EN €	X	TAUX
Surface taxable créée		705 € le m ² (1)		COMMUNAL Fixé par délibération des communes ou EPCI Commune de BACHY : 5 % (3) + DEPARTEMENTAL Fixé par délibération du Conseil Général du Nord (1,45% pour l'année 2017) + R.A.P. Fixé à 0,40 %
Surface des bassins de piscine		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 (2)		
Nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences		3 000 € l'emplacement		
Nombre d'Habitations Légère de Loisirs		10 000 € l'Habitation Légère de Loisir		
Nombre d'éoliennes d'une hauteur > à 12m		3 000 € l'éolienne		

(1) valeur 2017 (701 € en 2016)

(2) montant pouvant être porté à 5000 € sur délibération (renseignement auprès de la commune de votre projet)

(3) Certains secteurs font l'objet d'un taux de TA majoré (secteurs nécessitant des équipements publics, de type voirie par ex.) : se renseigner en Mairie

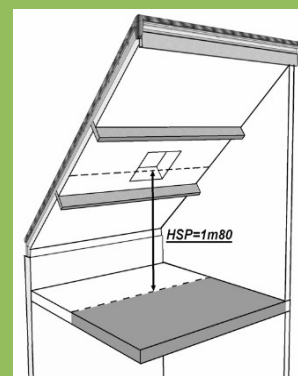
COMMENT SE CALCULE LA SURFACE TAXABLE ?



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 1,80m.



Ainsi, **les surfaces des garages et des abris de jardin, notamment, sont des surfaces taxables.**

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

Un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire liée aux surfaces taxables (705 € / 2 = 352,5 €) notamment pour :

- les logements sociaux soumis au taux de TVA réduit et bénéficiant d'un prêt aidé de l'État,
- les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes,
- les locaux à usage industriel et artisanal et leurs annexes,
- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale.
- les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

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).

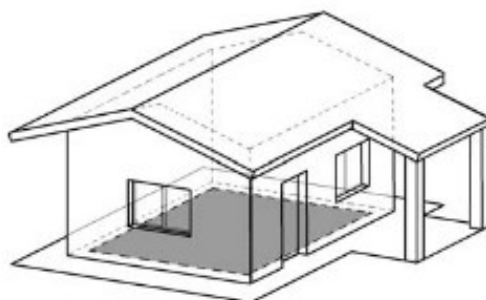
D'autres peuvent bénéficier d'exonérations totales ou partielles dites facultatives, sur le territoire d'une commune après délibération du conseil municipal. Il s'agit pour votre commune :

- des logements et hébergements sociaux,
- des surfaces des locaux à usage d'habitation principale bénéficiant d'un PTZ+,
- des locaux à usage industriel ou artisanal,
- des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400m²,
- des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques,
- des surfaces à usage de stationnement, annexes aux logements et hébergements sociaux,
- des surfaces à usage de stationnement, annexes aux immeubles autres que d'habitation individuelle,
- des abris de jardin, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.
- des maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique pour les communes maîtres d'ouvrage.

EXEMPLE DE CALCUL

140m² de surface taxable

- Taux communal = 3 %
- Taux départemental = 1,45 %
- Taux de la RAP = 0,4 %



Part communale :

$$100\text{m}^2 \times (705/2) \times 3\% = 1058 \text{ €}$$
$$40\text{m}^2 \times 705 \times 3\% = 846 \text{ €}$$

Part départementale :

$$100\text{m}^2 \times (705/2) \times 1,45\% = 511 \text{ €}$$
$$40\text{m}^2 \times 705 \times 1,45\% = 409 \text{ €}$$

RAP :

$$100\text{m}^2 \times (705/2) \times 0,40\% = 141 \text{ €}$$
$$40\text{m}^2 \times 705 \times 0,40\% = 113 \text{ €}$$

Total à payer : 3078 €

QUAND PAYER LA TAXE ?

La taxe est à payer à réception du titre de paiement qui vous sera adressé par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Vous recevrez, au préalable, une lettre d'information du montant des taxes d'urbanisme dont vous êtes redevable.

Le paiement s'effectue en 2 fractions égales à acquitter au plus tôt à l'expiration d'un délai de 12 à 24 mois à compter de la date d'obtention de l'autorisation de construire même si les travaux n'ont pas commencés.

Les taxes d'un montant inférieur ou égal à 1500 € sont recouvrables en une seule échéance à l'expiration du délai de 12 mois.

QUE FAIRE EN CAS D'ABANDON DE PROJET AVANT REALISATION DES TRAVAUX ?

Il convient d'adresser sur courrier libre une demande d'annulation à la mairie de votre lieu de construction projetée. Les taxes d'urbanisme ne peuvent être remboursées que dans la mesure où les travaux n'ont pas été entrepris.

COMMENT COMPLETER LES IMPRIMES ?

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 de l'Impôt) avec précision en veillant notamment à la présence et à la cohérence des informations suivantes :

- date et lieu de naissance de chaque demandeur,
- pour les personnes morales, n° SIRET et coordonnées complètes du représentant légal,
- 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 extérieur (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. Reportez-vous à la fiche d'aide pour le calcul des surfaces pour leur détermination précise (fiche annexe au formulaire de demande d'autorisation d'urbanisme).



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 et de la Mer du Nord
Délégation Territoriale du ressort de votre commune.

Renseignement en mairie de la commune où se situe votre projet.

Les modalités de paiement de la taxe

Direction Départementale des Finances Publiques
relevant de l'adresse postale du demandeur