

INFORMATION SUR LE CALCUL DE LA TAXE D'AMENAGEMENT POUR LES DOSSIERS DE DEMANDE D'AUTORISATION D'URBANISME

Votre projet de construction, d'agrandissement, de rénovation, peut selon sa nature générer une taxe d'aménagement (TA) à acquitter, en application des articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La taxe d'aménagement comprend **une part départementale** finançant, la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels et sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

Pour 2013, le conseil général de la Creuse a fixé le taux à 2,5 % et exonéré les logements sociaux.

Elle comprend éventuellement **une part communale (se renseigner auprès de la mairie)**, finançant les équipements publics communaux nécessités par l'urbanisation. Chaque année, le conseil municipal peut déterminer des exonérations facultatives et fixer un taux variant de 1 à 5 % (taux pouvant être porté dans certains secteurs jusqu'à 20 %).

1) MODALITE DE CALCUL

pour les constructions

Surface x Valeur forfaitaire x Taux (départemental + communal)

- la surface de la construction comprend « la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1m80, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies ». La surface des stationnements intérieurs est comprise dans la surface de construction.

- une valeur forfaitaire fixée chaque année, par m² de surface de construction (724€ * en 2013).

- un abattement de 50 % pour les résidences principales sur les 100 premiers m², pour les sociétés HLM et pour les constructions abritant des activités économiques.

* les valeurs forfaitaires sont réactualisables chaque année

pour les installations et aménagements

Surface ou Nombre d'Emplacements ou Installations x Valeur forfaitaire x Taux (communal + départemental)

Installations et aménagements	Valeur forfaitaire
caravanes, résidences mobiles de loisir	3 000€ par emplacement
habitations légères de loisirs	10 000€ par emplacement
piscine	200€ par m ²
panneaux photovoltaïques au sol	10€ par m ²
éoliennes d'une hauteur > 12m	3 000€ par éolienne
stationnement (non compris dans la surface de la construction)	2 000€ par emplacement

Exemples de calcul :

Bassin de piscine de 50m² : $\text{superficie du bassin} \times 200\text{€} \times \text{taux (communal, départemental)}$

Installation de 20 HLL (dans le cadre d'un parc résidentiel de loisirs) :
 $20 \times 10\,000\text{€} \times \text{taux (communal, départemental)}$

2) COMMENT COMPLETER LES IMPRIMES

Afin d'obtenir le calcul de votre taxe au plus juste, vous devez renseigner l'imprimé de demande d'autorisation d'urbanisme ainsi que la « déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions » avec précision en veillant à la présence et la cohérence des informations suivantes :

- sur l'imprimé de demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager)
 - ✓ la date et le lieu de naissance de chaque demandeur
 - ✓ pour les personnes morales, le n° SIRET et les coordonnées complètes du représentant légal
- sur l'imprimé « déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions »
 - ✓ la surface taxable créée (cadre 1.1)
 - ✓ la surface taxable existante avant travaux de toutes les constructions existantes sur l'ensemble de l'unité foncière (uniquement dans le cadre de l'extension ou construction d'une annexe liée à l'habitation principale) (cadre 1.2.2)
 - ✓ la ventilation des surfaces par destination (résidence principale, secondaire)
 - ✓ la date et la signature

3) QUAND PAYER LA TAXE

Le paiement de cette taxe s'effectue en 2 fractions égales à acquitter au plus tôt à l'expiration du délai de 12 et 24 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée avoir été tacitement accordée. **Les taxes d'un montant inférieur ou égal à 1500 euros sont recouvrables en une fois à l'expiration du délai de 12 mois.**

4) QUE FAIRE EN CAS D'ABANDON DE VOTRE PROJET

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

Si votre permis est devenu caduc (si les travaux n'ont pas été commencés dans un délai de 2 ans après l'obtention de l'autorisation), il convient d'en informer la Direction Départementale des Territoires dans le but de mettre fin à la procédure de taxation.

Attention, le délai de réclamation prend fin au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'émission du premier titre de perception ou du titre unique. Les taxes d'urbanisme ne peuvent être remboursées que dans la mesure où les travaux n'ont pas été entrepris.

5) AUTRES CONTRIBUTIONS D'URBANISME

La Redevance d'Archéologie Préventive (RAP), calculée suivant les mêmes modalités que la TA, avec un taux de 0,4 % pour l'année 2013 (projet affectant le sous-sol).

6) OU SE RENSEIGNER

- A la mairie (commune d'implantation du projet)
- <http://www.developpement-durable.gouv.fr/reforme-de-la-fiscalite-de-l.html>
- <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F23263.xhtml>
- ddt-suhcd-fiscalite@creuse.gouv.fr