

Vous construisez dans le Doubs ? Anticipez vos taxes d'urbanisme !

<p>Taxe d'aménagement (TA) (anciennement TLE)</p> <p>Redevance d'archéologie préventive (RAP)</p>		<p>Le fait générateur de la TA et la RAP est la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Ce n'est pas une taxe due périodiquement telle que la taxe foncière, la taxe d'habitation</p>
---	---	--

I - Taxe d'aménagement (TA)

Quels travaux sont concernés ?	Constructions et aménagements qui nécessitent une autorisation d'urbanisme → habitation, abri de jardin, véranda, garage, piscine, ...	
Quels taux sont applicables ?	Part communale	Vote du taux (généralement entre 1 % et 5 % avec un maximum de 20 %) et des exonérations par délibération
	Part départementale	Vote du taux (entre 1 % et 2,5 %) et des exonérations par délibération
Valeur forfaitaire	767 €/m ² en 2021 (valeur fixée annuellement par décret à l'échelle nationale)	

Constructions générant de la surface taxable		
Modalités de calcul	<p>Taxe = surface taxable (m²) x valeur forfaitaire (767€ / m²) x (taux communal + taux départemental)</p>	<p>Surface taxable : Espaces clos et couverts > 1,80 m de hauteur, dont combles, garages, sous-sols, ...</p> <p>Remarque : La surface taxable est le plus souvent supérieure à la surface de plancher</p>
	Éléments de construction particuliers	
	<p>Piscines Valeur forfaitaire spécifique = 200 €</p>	Taxe = surface (m ²) x valeur forfaitaire x (taux communal + taux départemental)
	<p>Places de parking Valeur forfaitaire spécifique = entre 2 000 et 5000 € (fixée par la commune)</p>	Taxe = nb x valeur forfaitaire spécifique x (taux communal + taux départemental)
Exonérations et abattements (exemples)		
Exonérations systématiques	→ Constructions < 5 m ² → Logements avec prêt locatif aidé d'intégration	
Exonérations facultatives (uniquement si vote de la commune et/ou du département)	→ Constructions avec prêt à taux zéro renforcé → Abris de jardin soumis à déclaration préalable ... Liste exhaustive à l'article L331-9 du C. Urb	
Abattements systématiques	Abattement de 50 % des valeurs forfaitaires sur : → les 100 premiers m ² des résidences principales → les bâtiments industriels, artisanaux, d'entrepôt	

Que finance-t-elle ?	Part communale	Équipements publics (eau, électricité, assainissement, voirie, ...) rendus nécessaires par l'urbanisation
	Part départementale	→ Gestion et protection des Espaces Naturels Sensibles → Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)

II - Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Quels travaux sont concernés ?	Constructions et aménagements qui nécessitent une autorisation d'urbanisme ET qui affectent le sous-sol, quelle que soit la profondeur (déblais, remblais, fondations)
Quel taux est applicable ?	Taux unique national de 0,4 %
Valeur forfaitaire	767€/m ² en 2021 (valeur fixée annuellement par décret à l'échelle nationale)
Modalités de calcul	$\text{Taxe} = \text{surface taxable (m}^2 \text{ ou nb d'éléments)} \times \text{valeur forfaitaire (767 € / m}^2 \text{ en 2021)} \times 0,4 \% \text{ (taux unique national)}$
Que finance-t-elle ?	Financement général des fouilles archéologiques

III - Quand devrez-vous payer ces taxes ?

Modalités de recouvrement	Transmission par voie postale de titres de perception (DDFIP) adressés au bénéficiaire principal de l'autorisation d'urbanisme (et non pas à l'adresse du projet)	
Taxe d'aménagement (TA)	Si > 1 500 €	Deux échéances (50 %) 12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation
	Si < 1 500 €	Une seule échéance 12 mois après la délivrance de l'autorisation
Redevance d'archéologie préventive (RAP)	En parallèle de la perception de la taxe d'aménagement, une seule échéance 12 mois après la délivrance de l'autorisation	

IV - Exemple de calcul

Construction = Habitation 120 m ² + Garage 40 m ² + Abri de jardin 10 m ²		Piscine 30 m ²	2 places de parking
Surfaces prises en compte	Taxable = 120 m ² + 40 m ² + 10 m ² = 170 m ²		Piscine = 30 m ²
Taux (exemple)	Taxe d'aménagement : 1 % département / 5 % commune		
Valeur forfaitaire particulière	Places de stationnement : 2 000 €		
Calcul des taxes (Abattement de 50 % de la valeur forfaitaire sur les 100 premiers m ²)	TA _{construction}	= TA _{construction} des 100 premiers m ² avec abattement de 50 % de la valeur forfaitaire + TA _{construction} des 70 m ² résiduels = 100 m ² x (767 / 2) € x (1 % + 5 %) + 70 m ² x 767€ x (1 % + 5 %) = 5 522 €	
	TA _{piscine}	= 30 m ² x 200 € x (1 % + 5 %) = 360 €	
	TA _{parking}	= 2 x 2 000 € x (1 % + 5 %) = 240 €	
	RAP _{construction}	= (100 m ² x (767 / 2) € + 70 m ² x 767€) x 0,4 % = 368 €	
	RAP _{piscine}	= 30 m ² x 200 € x 0,4 % = 24 €	
	RAP _{parking}	= 2 x 2 000 € x 0,4 % = 16 €	
	TA	= 6 122 €	RAP = 408 €

V - Où obtenir des renseignements ?

→ Auprès de la **commune** où vous construisez (taux et exonérations facultatives votés)

→ Auprès des services de la **Direction Départementale des Territoires du Doubs pour le calcul des taxes**

DDT du Doubs / Service CATU / Unité ADS / Fiscalité de l'urbanisme
6, rue du Roussillon / BP 1169 / 25 003 BESANCON CEDEX
Secrétariat : 03 81 65 61 11 / ddt-fiscalite-urbanisme@doubs.gouv.fr

→ Auprès des services de la **Direction Départementale des Finances Publiques de Saône-et-Loire pour le recouvrement des taxes**

DDFIP de Saône-et-Loire/ Service Recettes Non Fiscales
29, rue Lamartine / 71 017 MACON CEDEX
Secrétariat : 03 85 39 65 71 / ddfip71.pgp.produitsdivers@dgifp.finances.gouv.fr

→ **Simulateur de calcul de la taxe d'aménagement** : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement>

MAJ : Janvier 2021