

Exemple : pour la construction d'une habitation principale de 120 m² + un garage de 40 m² + un abri de jardin de 10 m² et un bassin de piscine de 30 m².

Soit une surface taxable de 170 m² (120 + 40 + 10) et un bassin taxable de 30 m².

Le projet est soumis à la taxe d'aménagement (communale et départementale) et à la redevance d'archéologie préventive.

- taux TA communal : 2 % (exemple)
- taux TA départemental : 1,3 % en Saône-et-Loire
- taux RAP : 0,40 %.

Détail du calcul

▶ Abattement de 50 % de la valeur forfaitaire

Sur les 100 premiers mètres carrés

100 m² x (701€ x 50%) x 2% (taux communal) = 701,00 €
 100 m² x (701€ x 50%) x 1,3% (départemental) = 455,65 €
 100 m² x (701€ x 50%) x 0,40% (RAP) = 140,20 €

▶ Calcul 70 m² restants

70 m² x 701€ x 2% = 981,40 €
 70 m² x 701€ x 1,3% = 637,91 €
 70 m² x 701€ x 0,40% = 196,28 €

▶ Taxation de la piscine

30 m² x 200€ x 2% = 120,00 €
 30 m² x 200€ x 1,3% = 78,00 €
 30 m² x 200€ x 0,40% = 24,00 €

Soit un total de **3 334,44 €**, réparti en :

- une part communale de **1 802,40 €**
- une part départementale de **1 171,56 €**
- la RAP de **360,48 €**

OÙ OBTENIR DES RENSEIGNEMENTS ?

▶ Après de la commune où vous construisez qui vous communiquera le taux et les exonérations facultatives votées.

▶ Après des services de la Direction départementale des Territoires

DDT SAT/Expertise fiscalité
 CS 80140
 71040 Mâcon cedex
 03 85 21 28 00



Unité territoriale ADSFCL
 CS 20105
 71321 Chalon-sur-Saône cedex
 03 85 97 56 02



Unité territoriale ADSFMP
 CS 10190
 71307 Montceau-les-Mines
 03 85 69 02 44



Unité ADSF Louhans
 Maison de l'État
 11 rue des Bordes
 BP 91
 71503 Louhans cedex
 03 85 75 76 35



Conception-réalisation : DDT 71 - SAT/Expertise fiscalité - mission Communication - Janvier 2016



LES TAXES D'URBANISME



Vous construisez en Saône-et-Loire, vous allez devoir vous acquitter de 2 taxes (1) :

1 - La taxe d'aménagement (TA)

Instituée par la loi 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010.

Cette taxe remplace la taxe locale d'équipement (TLE), les taxes départementales pour le financement des CAUE et des espaces naturels sensibles (TDCAUE et TDENS).

2 - La redevance d'archéologie préventive (RAP)

Instituée par la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée à plusieurs reprises.

- (1) . dues une seule fois à l'occasion de l'obtention de votre autorisation d'urbanisme
- . indépendantes de la taxe foncière et de la taxe d'habitation versées aux communes

1 - LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)

Que finance-t-elle ?

► **La part communale** sert majoritairement à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation. Une délibération du Conseil municipal adopte les exonérations facultatives et fixe le taux qui peut varier de 1 à 5 % et être différent selon le secteur.

Renseignez-vous auprès de la commune où vous construisez.

► **La part départementale** finance d'une part la gestion et la protection des espaces naturels sensibles et d'autre part le fonctionnement du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE). En Saône-et-Loire, son taux est de 1,3 %.

Quels travaux rendent exigible cette taxe ?

► Cette taxe s'applique sur toutes les opérations de construction, de reconstruction, d'agrandissement et d'aménagement de toute nature (habitation, abri de jardin, véranda, garage, piscine, ...) qui nécessitent une autorisation d'urbanisme : déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager.

Comment est-elle calculée ?

► Pour les constructions, elle s'applique sur la surface taxable (ou fiscale).

Définition de la surface taxable : la surface est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes de chaque niveau, sous la hauteur supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies d'escalier ou ascenseur, et des embrasures des fenêtres et portes extérieures.

► La taxe d'aménagement concerne également :

- la réalisation de campings avec emplacements pour tente, caravanes ou habitations légères de loisirs
- la réalisation de parkings
- la construction d'un bassin de piscine
- l'installation d'éoliennes
- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol.

Assiette de l'imposition Valeur forfaitaire nationale 2016

Surfaces de plancher	701 €/m ²
Places de stationnement	2 000 €/l'emplacement
Piscines	200 €/m ² de bassin
Tentes, caravanes, résidences mobiles de loisir, mobile-homes	3 000 €/l'emplacement
Habitations légères de loisirs (HLL)	10 000 €/l'emplacement
Panneaux photovoltaïques au sol	10 €/m ² de panneau
Éolienne > 12 m de hauteur	3 000 €/pylône

Un abattement unique de 50 % bénéficie :

- aux résidences principales, pour les 100 premiers mètres carrés,
- aux logements sociaux bénéficiant d'un prêt aidé de l'État,
- aux constructions industrielles, artisanales, aux entrepôts.

Quand doit-on la payer ?

► Cette taxe est à régler en 2 échéances à 12 mois et 24 mois à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Si le montant total de la taxe d'aménagement est inférieur à 1 500 €, le paiement s'effectuera en une seule fois.

Certaines communes n'ont pas instauré la taxe d'aménagement. Dans ce cas, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme ne paiera que la part départementale et la redevance d'archéologie préventive.

2 - LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE (RAP)

Est destinée à financer les opérations de diagnostics archéologiques et à procurer une partie des ressources nécessaires à l'INRAP et aux services archéologiques des collectivités territoriales.

► Est due à l'occasion de travaux affectant le sous-sol, soumis à autorisation d'urbanisme : opérations d'aménagement, de construction, d'agrandissement, réalisation d'affouillements.

► Le taux national est fixé à 0,40 %.

► Est acquittée en une échéance unique 12 mois après la date de délivrance de l'autorisation de construire.

A SAVOIR

Le formulaire de demande d'autorisation d'urbanisme comprend toujours une déclaration fiscale

- Ne pas confondre la surface de plancher et la surface taxable (= surface habitable + combles + annexes + garages).
- La surface taxable est le plus souvent supérieure à la surface de plancher.
- Si le POS ou PLU n'impose pas de places de stationnement, n'indiquez aucune place dans la déclaration fiscale et sur le plan-masse.