

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA) ET LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE (RAP)

Où obtenir des renseignements ?

Taux communal : 3,5%

Auprès de votre commune afin de connaître le taux voté par la commune et les exonérations...

Auprès de la Direction Départementale des Territoires pour le Calcul.

Service Urbanisme et Aménagement
Application du Droit des Sols
Pôle Fiscalité

19 boulevard Paixhans
72042 LE MANS cedex 9

02-72-16-40-55
02-72-16-40-54
02-72-16-40-53
02-76-16-40-48
02-72-16-41-43

Exemple : Vous construisez une maison d'habitation avec un garage

La maison a une surface de plancher de 120 m² + un garage de 40 m² = soit une surface fiscale de 160 m²

Votre projet est soumis à la taxe d'aménagement (communale et départementale) ainsi qu'à la redevance d'archéologie préventive (RAP)

- taux communal (exemple à 3 %)
- taux départemental 1,80 % pour 2017
- taux RAP 0,40 % pour 2017

1 - Le calcul :

Abattement de 50 % sur la valeur pour les premiers 100 m²

- 100 m² x (705 € x 50%) x taux communal 3 %
- 100 m² x (705 € x 50%) x taux départemental 1,8 %
- 100 m² x (705 € x 50%) x taux RAP 0,40 %

Calcul pour les 60 m²-restants :

- 60 m² x 705 € x taux communal 3 %
- 60 m² x 705 € x taux départemental 1,8 %
- 60 m² x 705 € x taux RAP 0,40 %

2 - Calcul final :

Détail de la taxation de l'autorisation d'urbanisme	Pour les 100 premiers m ²	Pour les 60 m ² restant	TOTAL à payer
Part Communale (TA communale)	1057	1269	2326
Part départementale (TA départementale)	634	761	1396
Redevance archéologie préventive (RAP)	141	169	310

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)

Cette taxe est entrée en vigueur en 2012.

- Pour les communes :

Elle sert à financer les équipements publics

Une délibération en fixe le taux.

- Pour le département :

Elle sert à financer d'une part la protection des espaces naturels et d'autre part les dépenses du CAUE - conseil en architecture urbanisme et environnement

Une délibération en fixe le taux

LA TA est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature (abri de jardin, véranda, maison individuelle, piscine...) qui nécessitent une déclaration préalable, un permis de construire ou d'aménagement

LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE (RAP) :

Elle est due par les personnes, y compris membres d'une indivision qui exécutent des travaux affectant le sous-sol

Elle concerne les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement et les installations et aménagements soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme

Définition de la surface fiscale :

La nouvelle surface s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ET LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Surface prise en compte pour le calcul des taxes (surface fiscale) :

1— Le calcul :

Surface fiscale \times (valeur \times taux communal) +
Surface fiscale \times (valeur \times taux départemental) +
Surface fiscale \times (valeur \times taux de la redevance d'archéologie préventive)

2— Valeur fixée annuelle en m² et arrêté ministériel : Pour 2017 = 705 euros

3— Taux d'imposition se décomposent :

- de la TA composée d'une part communale (se rapprocher de la commune pour connaître le taux applicable) et d'une part départementale (taux 2017 : 1.8 %)
- de la RAP (taux 2017 = 0.4 %)

Un abattement unique de 50 % est créé.

Il bénéficie :

- aux résidences principales pour les premiers 100 mètres carrés
- aux sociétés HLM,
- aux constructions abritant des activités économiques.

La taxation des constructions concerne également :

- la réalisation d'un camping
- un camping avec habitations légères de loisirs exclusivement
- la réalisation d'un parking avec emplacements de stationnement
- la construction d'une piscine (bassin)
- les éoliennes
- les panneaux photovoltaïques au sol

Le mode de calcul :

Nombre d'emplacements /ou/ superficie de l'installation \times valeur forfaitaire \times taux communal +
Nombre d'emplacements /ou/ superficie de l'installation \times valeur forfaitaire \times taux départemental +
Nombre d'emplacements /ou/ superficie de l'installation \times valeur forfaitaire \times RAP (si travaux affectent le sous-sol)

Exemple : Piscine bassin de 32 m² avec un taux communal de 3 % + le taux départemental de 1.8 % + le taux de la redevance d'archéologie préventive (travaux affectant le sous sol) 0.40 %

32 m² \times 200 \times 3 % (taux de la commune) = 192 euros

32 m² \times 200 \times 1.8 % (taux département) = 115 euros

32 m² \times 200 \times 0.4 % (taux RAP) = 26 euros

Total à payer pour la piscine = 333 euros

Fait générateur :

- la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager)
- la délivrance de la décision tacite
- le procès-verbal d'infraction

Échéance de 12 mois et 24 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Si le montant de la taxe d'aménagement à payer est inférieur ou égal à 1 500 euros, le paiement s'effectuera en une seule fois.

Pour la TA, les communes peuvent voter des exonérations. Renseignez-vous auprès de votre collectivité pour savoir si elle a délibéré.

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



La demande d'autorisation d'urbanisme est toujours accompagnée d'un dossier fiscal

Dans le formulaire fiscal :

- Ne pas confondre la surface fiscale et la surface de plancher
- La surface fiscale **est le plus souvent** supérieure à la surface de plancher