

INFORMATION AUX BÉNÉFICIAIRES D'AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE OU D'AMÉNAGER

Les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature, soumises à une autorisation d'urbanisme de type déclaration préalable, permis de construire ou permis d'aménager, sont soumises à la **Taxe d'aménagement (TA) et à la Redevance d'archéologie préventive (RAP)**. Le fait générateur des taxes est la date de délivrance de l'autorisation.

En cas d'abandon de projet avant réalisation des travaux, il convient d'adresser sur courrier libre une demande d'annulation de votre autorisation à la mairie de votre lieu de construction projetée. Seul un arrêté de retrait ou un certificat de caducité de l'autorisation peut permettre d'annuler les taxes. Les taxes d'urbanisme ne peuvent être remboursées que dans la mesure où les travaux n'ont pas été entrepris.

La Taxe aménagement est composée :

- **d'une part communale** destinée à financer les équipements publics de la commune (**taux de 1 à 5 %** sur délibération du conseil municipal, pouvant être porté **jusqu'à 20 %** sur certains secteurs du territoire communal).
- **d'une part départementale** instituée par délibération du conseil départemental de la Somme au taux de **2,30 %** en vue de financer la politique de protection des espaces naturels sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

La Redevance d'archéologie préventive (RAP) s'applique sous conditions :

La Redevance d'archéologie préventive **est dûe si votre projet affecte le sous-sol**. Elle alimente le financement de l'établissement public national qui assure l'exploitation scientifique des opérations d'archéologie préventive et la diffusion de leurs résultats.

Son taux est fixé à **0,40 %**.

BASE D'IMPOSITION de la taxe d'aménagement (TA) et de la redevance d'archéologie préventive (RAP)

Le montant de la TA et de la RAP est constitué de trois paramètres :

- la surface taxable⁽¹⁾ des constructions et/ou le nombre d'emplacements et/ou d'installations
- la valeur forfaitaire⁽²⁾ déterminée en fonction de la nature du projet
- le taux de la TA et de la RAP

⁽¹⁾ La surface taxable de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes de chaque niveau, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies (article R.331-7 du code de l'urbanisme).

⁽²⁾ **Valeur forfaitaire pour les constructions** (réactualisée chaque année)

Au titre de l'année **2021**, la valeur par mètre carré de la surface taxable de la construction est fixée à **767 €/m²**.

Abattement de 50 % de la valeur, soit **384 €/m²** pour les types d'opérations suivantes :

- Logements ou locaux d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé (PLUS, PLA, LES, PSLA, PLS, LLS) ou TVA réduit,
- Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes pour les 100 premiers m²,
- Locaux à usage industriel et leurs annexes,
- Locaux à usage artisanal et leurs annexes,
- Entrepôts et hangars d'une exploitation commerciale (non ouvert au public),
- Parcs de stationnement couverts d'une exploitation commerciale, ...

cf articles L.331-11 et L.331-12 du code de l'urbanisme

⁽²⁾ **Valeur forfaitaire pour les aménagements et installations**

Installations & Aménagements		Valeur forfaitaire
Campings et HLL	- tentes, caravanes,	3 000 € par emplacement
	- résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs	10 000 € par emplacement
Équipements particuliers	- bassins des piscines	200 € par m² de surface construite
	- éoliennes supérieures à 12 m	3 000 € par éolienne
	- panneaux photovoltaïques au sol	10 € par m² de surface
Parkings	- aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte	2 000 € par emplacement
	- majoration possible sur délibération du conseil municipal	jusque 5 000 € par emplacement

MODE DE CALCUL

Le calcul s'appuie sur la surface taxable déclarée dans l'imprimé de "déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions" que vous renseignez lors de votre demande d'autorisation de construire ou d'aménager. Le montant de la TA et de la RAP est calculé selon la formule suivante :

$$TA = [\text{Surface taxable et/ou nombre d'emplacements et/ou installations}] \times \text{Valeur Forfaitaire} \times \text{Taux}$$

$$RAP = [\text{Surface taxable et/ou nombre d'emplacements et/ou installations}] \times \text{Valeur Forfaitaire} \times 0,40 \%$$

Exemple de calcul pour la construction d'une habitation de 150 m² de surface taxable (dont 120 m² pour l'habitation et 30 m² pour le garage) + 1 place de stationnement non couverte ou non close (extérieure) avec un taux communal de 3 % :

Type de construction	Montant total de la TA	Surface ou nombre	Surface bénéficiant d'un abattement de 50 % de la valeur forfaitaire	Surface sans abattement	Valeur forfaitaire	TA Part communale				TA Part départementale			
						Surface exonérée	Surface taxée ou nombre	Taux de la TA	Montant de la TA	Surface exonérée	Surface taxée ou nombre	Taux de la TA	Montant de la TA
Locaux à usage d'habitation principale ne bénéficiant pas de prêt aidé	4 067 €	120 m ²	100 m ²	50 m ²	767 €/m ²	0	100 m ² à 384€/m ²	3 %	2 302 €	0	100 m ² à 384€/m ²	2,3 %	1 765 €
Locaux à usage de stationnement clos et couvert		30 m ²					50 m ² à 767€/m ²				50 m ² à 767€/m ²		
Places de stationnement extérieures	106 €	1	0	1	2 000 €	0	1		60 €	0	1		46 €

LES EXONÉRATIONS

Certaines constructions sont exonérées de plein droit ou par décision du conseil municipal et/ou départemental (exonérations facultatives) :

Les exonérations de plein droit

(L.331-7 et 8 du code de l'urbanisme)

- Surfaces inférieures à 5 m²,
- Locaux affectés à un service public,
- Les locaux d'habitations ou d'hébergement financés par un prêt aidé de l'État (PLAI, LLTS)
- Les locaux agricoles (serres, locaux de production et de stockage des récoltes et des matériels, etc.),
- Un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et reconstruit à l'identique, ... sous conditions
- ...

Les exonérations facultatives

(L.331-9 du code de l'urbanisme)

- Les logements sociaux,
- Les locaux à usage d'habitation principale bénéficiant d'un PTZ+, dans la limite de 50 % au delà des 100 premiers mètres carrés (**Sous réserve d'une délibération de la commune**)
- Les constructions à usage industriel ou artisanal,
- Les commerces de détail de moins de 400 m²,
- Les abris de jardin, ... soumis à déclaration préalable,
- Les maisons de santé,
- ...

Pour connaître les exonérations facultatives dont votre projet peut bénéficier, contactez la mairie de la commune sur laquelle vous souhaitez construire.

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

La Direction départementale des finances publiques du Calvados, seule compétente en matière de recouvrement des taxes d'urbanisme, vous adressera un ou plusieurs titres de perception en fonction du montant à régler :

Pour la TA :

- montant < 1 500 €, paiement exigible en une seule fois, 12 mois après la date de l'autorisation d'urbanisme ;
- montant > 1 500 €, paiement exigible en deux fois, 12 et 24 mois après la date de délivrance de l'autorisation.

Pour la RAP :

- paiement exigible en une fois, quel que soit le montant, 12 mois à compter de la date de l'autorisation

En cas de changement d'adresse avant réception des titres de perception, il est impératif de signaler votre changement d'adresse à la DDTM afin que celui-ci soit pris en compte lors de l'émission des titres de perception.

*Pour toute information complémentaire, le bureau en charge de la fiscalité de l'urbanisme du Service territorial Picardie maritime de la DDTM de la Somme, se tient à votre disposition dans le cadre de ses permanences téléphoniques le mardi matin de 8h45 à 11h30 et le jeudi après-midi de 13h30 à 16h15 au 03.64.57.25.00
Accueil physique uniquement le mardi matin ou le jeudi après-midi, sur rendez-vous.*