

TAXES D'URBANISME

Vous projetez de faire construire votre maison d'habitation, voici les différentes taxes et participations qui vous seront réclamées pour la création de ce nouveau logement

La Participation pour l'Assainissement Collectif : PAC

Elle n'est due que pour les constructions desservies par le réseau d'assainissement collectif et s'élève à **2.000 €** par logement.

La Taxe d'Aménagement : TA

Champ d'application : La taxe d'aménagement est établie sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Base d'imposition : L'assiette de la taxe est constituée par la valeur déterminée forfaitairement par mètre carré de la surface de plancher de la construction. Une valeur unique est fixée par mètre carré (886 € en province). Un abattement de 50% s'applique sur les 100 premiers mètres carrés. Les places de parkings sont taxées sur une base imposable de 2 000 € par emplacement.

Taux d'imposition : Le taux de la part communale est fixé à 3 %. Son produit contribue au financement des équipements publics municipaux.

Le taux de la part départementale est fixé à 1,85 %. Son produit aide à financer l'achat, l'aménagement et la protection des espaces naturels sensibles du département.

Etablissement de la taxe : La taxe est due par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, elle est établie par les services de l'Etat.

La Redevance Archéologie Préventive : RAP

Elle est destinée à financer les fouilles archéologiques. Son mode de calcul est le même que celui de la Taxe d'aménagement avec la même notion de surface et le même abattement de 50% pour les 100 premiers m². Son taux est de 0,40 %.

Recouvrement des taxes d'aménagement et d'archéologie préventive

Dans la cadre d'une autorisation d'urbanisme déposée avant le 1^{er} septembre 2022 :

la taxe sera recouvrée en deux échéances à 12 et 24 mois ou en une seule échéance si le montant de la taxe est inférieur à 1 500 €.

Dans la cadre d'une autorisation d'urbanisme déposée après le 1^{er} septembre 2022 :

La taxe sera recouvrée trois mois après la date d'achèvement des travaux au sens fiscal (article 1406 du code général des impôts) ou, en cas de montant supérieur à 1500€, au bout de trois mois et de neuf mois après la date d'achèvement.

Ces éléments doivent être transmis, dans un **délai de 90 jours à compter de l'achèvement des travaux**, via le service en ligne « *Gérer mes biens immobiliers* », accessible sur impots.gouv.fr.

Mode de calcul de la taxe d'aménagement

	Cas 1	Cas 2	Cas 3	Cas 4	Cas 5
	Maison individuelle 1 garage	Maison individuelle 1 garage	Maison individuelle 2 garages	Abri de jardin si total < 100 m ²	Abri de jardin si total > 100 m ²
Surface intérieure habitation (en m ²)	82	135	240	73	135
Surface du garage (en m ²)	16	21	52	17	21
SP :Surface totale de plancher (en m ²)	98	156	292	7	9
PK: Nbre parkings extérieurs	2	2	3	0	0
TC :Taux Communal	3,00%	3,00%	3,00%	Exonération	Exonération
TD :Taux départemental	1,85%	1,85%	1,85%	1,85%	1,85%
BIS :Base d'Imposition des Surfaces	886 €	886 €	886 €	886 €	886 €
BIP :Base d'Imposition des Parkings	2 000 €	2 000 €	2 000 €		
Calcul TA pour les 100 lers m ²	$(0,5*BIS)*SP*(TC+TD)$	$(0,5*BIS)*100m^2*(TC+TD)$	$(0,5*BIS)*100m^2*(TC+TD)$	$(0,5*BIS)*SP*(TD)$	$(BIS)*SP*(TD)$
Montant TA pour les 100 lers m ²	2105,58 €	2148,55 €	2148,55 €	57,37 €	147,52 €
Calcul TA au-delà des 100 lers m ²		$BIS*(SP-100 m^2)*(TC+TD)$	$BIS*(SP-100 m^2)*(TC+TD)$		
Montant TA au-delà des 100 lers m ²		2 406,38 €	8250,43 €		
Calcul places parking	$PK*BIP*(TC+TD)$	$PK*BIP*(TC+TD)$	$PK*BIP*(TC+TD)$		
Montant places parking	194,00 €	194,00 €	291,00 €		
Montant total de la TA	2 299,58 €	4 748,93 €	10689,98 €	57,37 €	147,52 €

Mode de calcul de la redevance d'archéologie préventive

	Cas 1	Cas 2	Cas 3	Cas 4	Cas 5
RAP Taux Redevance archéologie préventive	0,40%	0,40%	0,40%	Exonération	Exonération
BIS :Base d'Imposition des Surfaces	886 €	886 €	886 €		
Calcul RAP pour les 100 lers m ²	$(0,5*BIS)*SP*(RAP)$	$(0,5*BIS)*100m^2*(RAP)$	$(0,5*BIS)*100m^2*(RAP)$		
Montant RAP pour les 100 lers m ²	173,66 €	177,20 €	177,20 €		
Calcul RAP au-delà des 100 lers m ²		$BIS*(SP-100 m^2)*(RAP)$	$BIS*(SP-100 m^2)*(RAP)$		
Montant RAP au-delà des 100 lers m ²		198,46 €	680,45 €		
Montant total de la RAP	173,66 €	375,66 €	857,65 €	0,00 €	0,00 €