

## QUAND PAYER LA TAXE

Le paiement de cette taxe s'effectue en 2 fractions égales à acquitter au plus tôt à l'expiration du délai de 12 et 24 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée avoir été tacitement accordée ou la date de non-opposition à la déclaration préalable. **Les taxes d'un montant inférieur ou égal à 1 500 € sont recouvrables en un fois à l'expiration du délai de 12 mois.**

**ATTENTION : La taxe d'aménagement est exigible, conformément aux dispositions ci-dessus, que les travaux soient commencés ou pas, soient terminés ou pas voire différés.**

## QUE FAIRE EN CAS D'ABANDON DU PROJET

Si vous ne donnez pas suite à votre autorisation de construire et que celle-ci est toujours en cours de validité, il convient d'adresser une demande d'annulation à la mairie de votre lieu de construction.

Si votre permis devient caduc (si les travaux n'ont pas été commencés dans un délai de 2 ans après l'obtention de l'autorisation), il convient d'en informer la Direction Départementale des Territoires dans le but de mettre fin à la procédure de taxation.

Attention, le délai de réclamation prend fin au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'émission du premier titre de perception ou du titre unique. Les taxes d'urbanisme ne peuvent être remboursées que dans la mesure où les travaux n'ont pas été entrepris.

## QUELLES SONT LES AUTRES CONTRIBUTIONS D'URBANISME DE VOTRE PROJET

➤ La Redevance Archéologique Préventive (RAP), calculée suivant les mêmes modalités que la TA, avec un taux de **0,4 %** pour l'année 2016.

➤ Certaines communes peuvent avoir instauré :

- La participation pour voiries et réseaux (PVR)
- La participation pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (PEPE)
- La participation pour équipements publics en zone d'aménagement concerté (ZAC)
- La participation pour équipements publics dans le cadre d'un projet urbain partenariat (PUP)

## OU S'ADRESSER

Pour les informations concernant les taux, exonérations, participations, complétude des imprimés de demande d'autorisation d'urbanisme et de déclaration des éléments nécessaires au calcul de l'impôt et secteur dont vous dépendez	Mairie de la commune où se situe votre projet
Pour les modalités de calcul	<p>Direction Départementale des Territoires du Tarn Service Appui Territorial – Application droit des sols <b>ALBI</b> 19, rue de Ciron 81013 ALBI CEDEX 09 <b>CASTRES</b> Maison des administrations – place du 1<sup>er</sup> mai – BP 408 – 81108 CASTRES CEDEX</p> <p><b>Accueil téléphonique au :</b> <b>Albi : 05 81 27 50 01 - Castres : 05 63 71 53 00</b> Du lundi au vendredi de 9 h 00 à 11 h 30 et de 14 h 00 à 16 h 00</p> <p><b>Mail : <a href="mailto:ddt-direction@tarn.gouv.fr">ddt-direction@tarn.gouv.fr</a></b></p> <p><b>Accueil physique uniquement sur rendez-vous</b></p>
Pour les modalités de paiement de la taxe	<p>Direction Départementale des finances publiques du Tarn 18 avenue Charles de Gaulle 81013 ALBI CEDEX 9</p> <p><b>Accueil téléphonique : 05 63 49 58 00</b> Du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 30</p> <p><b>Mail : <a href="mailto:ddfip81@dgfip.finances.gouv.fr">ddfip81@dgfip.finances.gouv.fr</a></b></p>

## Information sur le calcul de la Taxe d'Aménagement pour les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme déposés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016

Votre projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation peut, selon sa nature, générer une Taxe d'Aménagement (TA) à acquitter en application des articles L.331-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La TA comprend une part communale, finançant les équipements publics communaux nécessités par l'urbanisation. Chaque année, le conseil municipal peut déterminer des exonérations facultatives et fixer un taux variant de 1 à 5 % (taux pouvant être porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs nécessitant la réalisation d'équipements publics substantiels).

Elle comprend également une part départementale finançant, la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Pour 2016, le Conseil Départemental du Tarn a fixé ce taux à 1,8 %.

## QUEL EST SON MODE DE CALCUL

➤ La formule applicable est :

Assiette	X	Valeur forfaitaire en € * * fixée par arrêté ministériel	X	Taux * * fixé par délibération de la collectivité
la surface taxable créée par la construction	x	701 € le m <sup>2</sup> *	x	Fixé par délibérations des Communes ou des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et disponible auprès de chaque collectivité et par délibération du Conseil Départemental du Tarn (1,8 % en 2016)
la surface des bassins de piscine	x	200 € le m <sup>2</sup>	x	
la surface des installations de panneaux photovoltaïques au sol	x	10 € le m <sup>2</sup>	x	
le nombre de place de stationnement extérieur	x	2 000 € par emplacement	x	
le nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs	x	3 000 € par emplacement	x	
Le nombre d'habitations légères de loisirs	x	10 000 € par habitation	x	
le nombre d'éoliennes d'une hauteur > à 12 m	x	3 000 € par éolienne	x	

\* Valeur 2016 (724 € le m<sup>2</sup> en 2013, 712 € le m<sup>2</sup> en 2014, 705 € en 2015)

## COMMENT SE CALCULE LA SURFACE TAXABLE

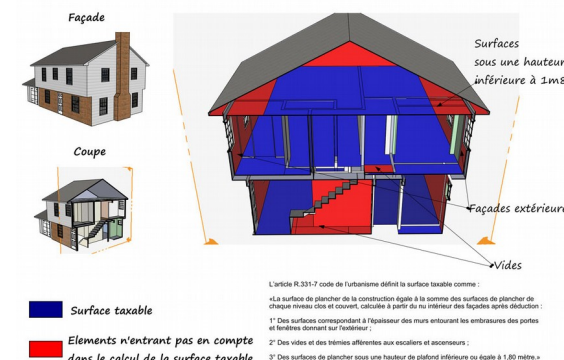
➤ La surface taxable est égale à :

La somme des surfaces de plancher de chaque niveau **clos et couvert** calculée à partir du **nu intérieur des façades**, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres. Les surfaces des garages et des abris de jardin\* sont des surfaces taxables à rajouter.

dont on déduit :

les **vides et trémies** correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier et les surfaces de plancher sous une hauteur de **plafond inférieure ou égale à 1m80**.

\* sauf exonération facultative décidée par la commune ou l'intercommunalité (voir page 2/4)



## QUELLES SONT LES DEDUCTIONS APPLICABLES AU CALCUL

### ➤ Abattement (prévu par la loi)

Un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire de la surface de construction ( $701 \text{ €} \times 50 \% = 350,50 \text{ €}$ ) pour :

- les logements sociaux soumis au taux de TVA réduit et bénéficiant d'un prêt aidé de l'état, hors du champs d'application du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)
- les 100 premiers m<sup>2</sup> des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes
- les locaux à usage industriel et artisanal et leurs annexes
- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

### ➤ Exonérations (définies par la loi)

Certaines constructions et aménagements sont exonérés de plein droit :

- les constructions et aménagements destinés à un service public
- les locaux d'habitation et d'hébergement financés avec un PLA-I
- les locaux agricoles destinés à la production, au stockage et à l'élevage
- les aménagements prescrits par un Plan de Prévention des Risques
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans
- les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m<sup>2</sup>
- les constructions édifiées dans certaines zones (PUP-ZAC-PAE) peuvent sous certaines conditions être exonérées de la part de TA communale ou intercommunale

### ➤ Exonérations facultatives (totales ou partielles fixées par délibération)

- les logements sociaux soumis au taux de TVA réduit et bénéficiant d'un prêt aidé de l'état, hors du champs d'application du PLA-I
- les locaux à usage d'habitation principale, financés par un Prêt à Taux Zéro (PTZ), dans la limite de 50 % des surfaces au-delà des 100 premiers m<sup>2</sup>
- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes
- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup>
- les immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaires des monuments historiques
- les surfaces annexes à usage de stationnement des logements sociaux ne bénéficiant pas de l'exonération totale
- les surfaces des locaux annexes à usage de stationnement des immeubles autres que les habitations individuelles
- les abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable

## EXEMPLES DE CALCUL

Les exemples suivants concernent des opérations situées sur un secteur où **le taux moyen INDICATIF communal est de 3%\***

\* La part communale de la taxe d'aménagement est instaurée par délibération de la commune. Lorsqu'elle est instituée chaque commune fixe son taux (ce taux est donc différent d'une commune à l'autre) et ses exonérations qui peuvent être totales ou partielles. Pour pouvoir faire votre calcul, il faut vous rapprocher de la commune sur laquelle vous souhaitez réaliser votre projet pour connaître les taux et les exonérations prévues.

- le taux départemental est de 1,8 % (les logements sociaux autres que ceux financés par PLA-I sont exonérés de part départementale. D'autre part, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, les abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable seront également exonérés de part départementale)

### Exemple n° 1 : Construction d'une maison individuelle de 150 m<sup>2</sup>

(ensemble des surfaces comptées au nu intérieur des murs de façades, de toutes les pièces dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m.) 4 simulations selon la nature et le financement de l'opération.

**Si le projet ne bénéficie d'aucun prêt aidé :**  
En tant que résidence principale, les 100 premiers m<sup>2</sup> bénéficient de l'abattement de 50 % sur la valeur forfaitaire :

$100 \text{ m}^2 \times 701/2 \times 3 \% = 1\ 052 \text{ €}$   
 $50 \text{ m}^2 \times 701 \times 3 \% = 1\ 052 \text{ €}$

$100 \text{ m}^2 \times 701/2 \times 1,8 \% = 631 \text{ €}$   
 $50 \text{ m}^2 \times 701 \times 1,8 \% = 631 \text{ €}$

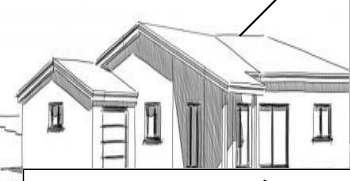
**Total à payer : 3 366 €**

**Si il s'agit d'une résidence secondaire :**

$100 \text{ m}^2 \times 701 \times 3 \% = 2\ 103 \text{ €}$   
 $50 \text{ m}^2 \times 701 \times 3 \% = 1\ 051 \text{ €}$

$100 \text{ m}^2 \times 701 \times 1,8 \% = 1\ 261 \text{ €}$   
 $50 \text{ m}^2 \times 701 \times 1,8 \% = 631 \text{ €}$

**Total à payer : 5 046 €**



**Si le projet est financé par un PLA-I :**  
exonéré de la TA (part communale et départementale)

**Total à payer : 0 €**

**Si le projet bénéficie d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ) :**  
Rappel : Pour bénéficier de cette exonération partielle, la commune ou le département doit avoir délibéré en ce sens.


$100 \text{ m}^2 \times 701/2 \times 3 \% = 1\ 052 \text{ €}$   
 $25 \text{ m}^2 \text{ (50 \% des 50 m}^2 \text{ restant) exonérés} = 0 \text{ €}$   
 $25 \text{ m}^2 \times 701 \times 3 \% = 526 \text{ €}$

$100 \text{ m}^2 \times 701/2 \times 1,8 \% = 631 \text{ €}$   
 $50 \text{ m}^2 \times 701 \times 1,8 \% = 631 \text{ €}$

**Total à payer : 2 840 €**

### Exemple n° 2 : Extension de 50 m<sup>2</sup> d'une habitation de 90 m<sup>2</sup> et d'un abri de 30 m<sup>2</sup> pour le stationnement d'une voiture

2/4



extension 35 m<sup>2</sup>      extension 15 m<sup>2</sup>

Abri voiture  
1 emplacement  
30 m<sup>2</sup>

**Extension de 50 m<sup>2</sup> :**  
(10 m<sup>2</sup> bénéficiant de l'abattement de 50 % : limite des 100 premiers m<sup>2</sup>)

$10 \times 701/2 \times 3 \% = 105 \text{ €}$   
 $40 \times 701 \times 3 \% = 841 \text{ €}$

$10 \times 701/2 \times 1,8 \% = 63 \text{ €}$   
 $40 \times 701 \times 1,8 \% = 505 \text{ €}$

**Abri couvert et non clos :**  
1 emplacement véhicule

$1 \times 2\ 000 \times 3 \% = 60 \text{ €}$   
 $1 \times 2\ 000 \times 1,8 \% = 36 \text{ €}$

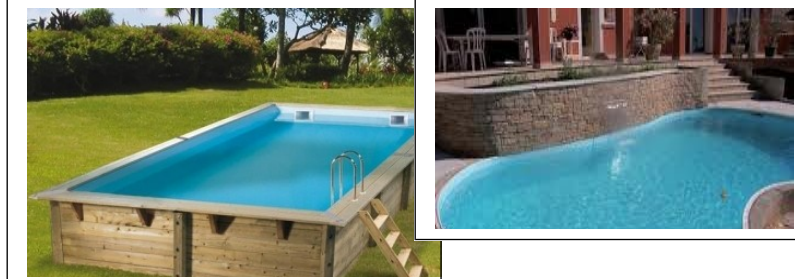
**Abri couvert et clos (ex : garage) :**  
Taxation à la surface. A ajouter à la surface de l'habitation soit 90 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup>

$30 \times 701 \times 3 \% = 631 \text{ €}$   
 $30 \times 701 \times 1,8 \% = 379 \text{ €}$

**Total à payer : 1 610 €**

**Total à payer : 2 524 €**

### Exemple n° 3 : Construction d'un bassin de piscine de 32 m<sup>2</sup> bati, enterré ou pas



$32 \times 200 \times 3 \% = 192 \text{ €}$   
 $32 \times 200 \times 1,8 \% = 115 \text{ €}$

**Total à payer : 307 €**

## COMMENT COMPLETER LES IMPRIMES

Afin d'obtenir le calcul de votre taxe au plus juste, vous devez renseigner votre demande d'autorisation d'urbanisme partie projet (formulaire cerfa) et partie fiscale (Déclaration des Eléments Nécessaires au Calcul de l'Impôt) avec précision en veillant à la présence et la cohérence des informations suivantes :

- **Partie projet** (formulaire cerfa) :
  - la date et le lieu de naissance de chaque demandeur
  - pour les personnes morales, le n° SIRET et les coordonnées complètes du représentant légal
  - inscrire l'adresse personnelle du demandeur et l'adresse du maître d'ouvrage dans le cas d'une délégation de mandat
- **Partie fiscale** (Déclaration des Eléments Nécessaires au Calcul de l'Impôt) :
  - la surface taxable créée
  - la surface taxable existante avant travaux de toutes les constructions existantes sur l'ensemble de la propriété
  - la ventilation des surfaces par type de financement (PTZ, autres)
  - la ventilation des surfaces par destination (résidence principale, secondaire...)
  - le nombre de place de stationnement extérieur (exclure celles se trouvant dans un garage clos et couvert)
  - la date et la signature

3/4