



Les modalités de paiement

- Le règlement de la **TA** s'effectue en 2 fractions égales à acquitter à l'expiration d'un délai de 12 à 24 mois à compter de la délivrance tacite ou expresse de l'autorisation d'occupation des sols (permis de construire ou déclaration préalable).

Les taxes d'un montant inférieur ou égal à 1 500 € sont recouvrables en une fois à l'expiration d'un délai de 12 mois.

En cas de complément de taxe, le délai de règlement est de 12 mois en une seule échéance.

- Le règlement de la **RAP** s'effectue en une seule échéance à 12 mois.

L'adresse d'envoi du règlement figure sur le titre de perception.

► **Si vous devez abandonner votre projet de construction après avoir obtenu une autorisation d'occupation des sols, vous devez en informer le maire en déposant une demande de retrait de ladite autorisation. L'annulation de la procédure de recouvrement de la TA et de la RAP sera engagée, après l'enregistrement par le service en charge de la fiscalité de l'urbanisme, de l'arrêté du maire portant retrait de l'autorisation.**



N.B. : votre projet est peut-être soumis à d'autres contributions hors TA et RAP : vous renseigner en mairie.

► Pour en savoir plus

**Direction Départementale des Territoires de l'Allier
Centre fiscalité de Cusset**

Accueil téléphonique du lundi au jeudi de 9h à 11h30 et de 14h à 16h ;
Accueil physique uniquement sur rendez-vous.

Téléphone : 04 70 97 14 70 – Mail : ddt-cfc@allier.gouv.fr

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'ALLIER

51, Boulevard Saint-Exupéry – CS30110 - 03403 YZEURE Cedex

Site internet : www.allier.gouv.fr

Téléphone 04 70 48 79 79 – Télécopie 04 70 48 79 01

Rédaction : SAUDT – ADS

Composition : MTOT – BCPT

Date de publication : février 2017



FISCALITÉ DE L'URBANISME

2017



**Vous construisez,
Vous reconstruisez
Vous agrandissez,**

► **Quelles taxes et redevances
aurez-vous à vous acquitter
pour votre projet ?
+ Comment sont-elles calculées ?**

*Références : loi de finances rectificative
n° 2010-1658 du 29 décembre 2010,
articles L331-1 et L331-46 du code de
l'urbanisme.*

**Prévoyez-les
dans votre
budget !**



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'ALLIER



La taxe d'aménagement (TA)

La TA comprend :

- **une part destinée à la commune**, en vue de financer les équipements publics communaux rendus nécessaires par l'urbanisation. Le conseil municipal fixe le taux (qui peut être différent par secteur) ainsi que les exonérations facultatives. Les taux varient de 1 à 5 %. Dans certains secteurs, le taux peut être porté jusqu'à 20 % s'il y a nécessité de réaliser des travaux substantiels d'équipements publics.

► Les services de la mairie peuvent vous communiquer le taux et les exonérations (prêt à taux zéro, abris de jardin...) qui ont été délibérés par le conseil municipal.

- **une part destinée au département**, en vue de financer, d'une part la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles et d'autre part les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Son taux est fixé dans l'Allier à 1,24 % pour 2017.

► Cette part départementale s'applique dans toutes les communes du département.

Le mode de calcul de la taxe d'aménagement

Le montant de la TA est fonction :

- **d'une valeur forfaitaire annuelle** fixée par décret ministériel, pour 2017 à 705 € par m² de surface créée (hors île de France),
- **d'une valeur forfaitaire fixée** :
 - pour les aires de stationnement extérieures, à 2 000 € minimum par emplacement,
 - pour les piscines, à 200 € par m² de surface de bassin,
 - pour les panneaux photovoltaïques au sol, à 10 € par m² de surface.

Ces valeurs sont appliquées :

- à la surface de plancher fiscale de la (ou des) construction(s) prévue(s),
- à la surface de certaines installations extérieures (piscine, panneaux photovoltaïques au sol),
- au nombre de places de stationnement extérieures à la construction, puis multipliées par les taux de la part communale et de la part départementale.

La formule est ainsi la suivante :

$$TA = \text{surface de plancher fiscale (ou nombre)} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux}$$

La redevance d'archéologie préventive (RAP)

La RAP est exigible pour tous travaux affectant le sous-sol (constructions avec fondations, aménagements avec terrassements préalables).

Les maisons individuelles y sont assujetties depuis le 1^{er} janvier 2013.

Elle est calculée selon les mêmes modalités que la taxe d'aménagement.

Son taux est fixé à 0,4 %.

L'assiette de la TA et de la RAP

La surface de plancher servant d'assiette à la TA et à la RAP est :

- la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des murs, sans l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres et dont on déduit :

- les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier,
- les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.



ATTENTION : les surfaces intérieures dédiées au stationnement des véhicules sont comptabilisées dans la surface de plancher taxable.

Les calculs

Un abattement automatique de 50 % sur la valeur forfaitaire annuelle est effectué pour :

- les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale,
- les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du prêt locatif aidé d'intégration,
- les locaux à usage industriel et artisanal,
- 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.

Exemple : Construction d'une maison individuelle de 160 m² de surface de plancher taxable, avec 2 places de stationnement extérieures. Les travaux de construction de la maison affectent le sous-sol ; l'aménagement des 2 places de stationnement extérieures n'affecte pas le sous-sol.

(Taux communal de TA : 2 %)

TA part communale	Surface de plancher taxable	100 m ² x 352,5 €* x 2 %	705 €
		60 m ² x 705 € x 2 %	846 €
	Places de stationnement	2 x 2 000 € x 2 %	80 €
Sous-total TA communale			1 631 €
TA part départementale	Surface de plancher taxable	100 m ² x 352,5 €* x 1,24 %	437 €
		60 m ² x 705 € x 1,24 %	525 €
	Places de stationnement	2 x 2 000 € x 1,24 %	50 €
Sous-total TA départementale			1 012 €
RAP	Surface de plancher taxable	100 m ² x 352,5 €* x 0,4 %	141 €
		60 m ² x 705 € x 0,4 %	169 €
	Places de stationnement**	2 x 2 000 € x 0,4 %	16 €
Sous-total RAP			326 €
TOTAL général			2 969 €

* 50 % de la valeur forfaitaire annuelle (705 € pour l'année 2017)

** La RAP est exigible pour l'aménagement des places de stationnement car le projet dans son ensemble (habitation + stationnement) affecte le sous-sol.