

La taxe d'aménagement (TA) et la redevance d'archéologie préventive (RAP) en Gironde en 2019

Les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments ainsi que les installations et aménagements nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable) donnent lieu dans la majorité des cas au paiement de la taxe d'aménagement (TA) et de la Redevance d'archéologie préventive (RAP). Ces taxes sont calculées par les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) en fonction de la surface taxable (ST) ou de l'aménagement créé à l'occasion du projet (art. L.331-1 et suivants et R.331-1 et suivants du code de l'urbanisme, art. L.524-1 et suivants et R.524-1 et suivants du code du patrimoine).

Pour plus d'informations et pour effectuer une simulation de vos taxes, vous pouvez consulter le site www.servicepublic.fr

LA SURFACE TAXABLE (ST) en m²

ST = somme des surfaces (closes et couvertes) de chaque niveau calculée à partir du nu intérieur des façades (l'épaisseur des murs extérieurs est donc exclue du calcul de la surface),
diminuée des surfaces de plancher sous hauteur de plafond inférieure ou égale 1,80 m,
diminuée des vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.

LES TAUX

Instaurée afin de financer les actions et les opérations d'aménagement portées par les collectivités locales, la TA est composée de deux parts en Gironde :

- Une part départementale (taux de 1,3% fixé par le Conseil Départemental de la Gironde)
- Une part communale : (x%) *Pour connaître le taux de votre commune, rapprochez-vous des services de votre mairie*

Destinée à financer les diagnostics archéologiques, la RAP dispose d'un taux national unique de 0,4 %.

LA VALEUR FORFAITAIRE (en euros / m² de ST)

Elle est de 753 € / m² pour l'année 2019

Un abattement de 50 % lui est appliqué, soit 376 € / m² pour les 100 premiers m² de l'habitation principale et de ses annexes.

Remarque : cas de l'extension de l'habitation principale et de ses annexes :

- si la surface initiale est déjà supérieure à 100 m², il n'y a pas d'abattement,
- si la surface initiale est inférieure à 100 m², il y a un abattement sur la surface créée jusqu'au seuil de 100 m².

MÉTHODE DE CALCUL POUR LES PROJETS DE MAISONS INDIVIDUELLES

Résidences principales

		Pour les 100 premiers m ²	Au-delà 100 premiers m ²	} Montant total TA
TA	part com.	100 m ² x 376 x X %	ST restante x 753 x X %	
	part dép.	100 m ² x 376 x 1,3 %	ST restante x 753 x 1,3 %	
RAP		100 m ² x 376 x 0,4 %	ST restante x 753 x 0,4 %	

Extension Résidences principales

Existant 92 m²
Extension 45 m²

		Pour atteindre les 100 premiers m ²	Au-delà 100 premiers m ²	} Montant total TA
TA	part com.	8 m ² x 376 x X %	37 m ² x 753 x X %	
	part dép.	8 m ² x 376 x 1,3 %	37 m ² x 753 x 1,3 %	
RAP		8 m ² x 376 x 0,4 %	37 m ² x 753 x 0,4 %	

Résidences secondaires

Les résidences secondaires ne bénéficient pas de l'abattement de 50 % pour les 100 premiers m². Par conséquent, la valeur forfaitaire de 753 € s'applique à la totalité de la ST créée, pour le calcul de la TA et celui de la RAP.

Cas des annexes (garage, abris de jardin, remise, local vélos etc...)

Leur ST est intégrée et assimilée à celle de l'habitation et taxée comme telle. Elles peuvent bénéficier de l'abattement de 50 % sur la valeur forfaitaire si la ou les construction(s) existante(s) sur le terrain présente(nt) une ST inférieure à 100 m².

AMENAGEMENTS PARTICULIERS POUR LES PROJETS DE MAISON INDIVIDUELLES

Stationnements

- Garage couvert et totalement clos : taxation identique à celle de la construction principale .
- Aires de stationnement extérieurs non comprises dans la ST, qu'elles soient couvertes (carport, préau etc...) ou non :
taxation au nombre d'emplacements créés (valeur forfaitaire de 2000 € chacun*), calculée comme suit :
TA part com. = nombre d'emplacements x 2000 € x X %
TA part dép. = nombre d'emplacements x 2000 € x 1,3 %
RAP (si le projet affecte le sous-sol) = nombre d'emplacements x 2000 € x 0,4 %

* cette valeur peut être relevée jusqu'à 5000 € sur délibération de la commune

Piscines : taxation de la superficie du bassin (valeur forfaitaire de 200 € / m²), calculée comme suit :

- TA part com. = superficie bassin x 200 € x X %
- TA part dép. = superficie bassin x 200 € x 1,3 %
- RAP (si le projet affecte le sous-sol) = superficie bassin x 200 € x 0,4 %

Piscines d'intérieur ou sous abri : taxation du bassin (cf. ci-dessus) + taxation de la ST générée autour du bassin.

PRINCIPALES EXONÉRATIONS FACULTATIVES (MAISONS INDIVIDUELLES)

Les communes ont la possibilité d'exonérer :

- en partie les constructions financées à l'aide d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ): il s'agit d'exonérer dans la limite de 50% de la ST au-delà des 100 premiers m².
- et en tout ou partie les abris de jardins.

Rapprochez-vous des services de votre mairie afin de savoir si votre commune a instauré ces exonérations facultatives.

Le Conseil Départemental exonère quant à lui les constructions financées à l'aide d'un PTZ à hauteur de 50 % de la ST au-delà des 100 premiers m².

QUAND PAYER LA TA ET LA RAP ?

La T.A. est recouvrée par les directions départementales des finances publiques (DDFIP) par l'émission de titres de perception, en deux échéances égales 12 et 24 mois après :

- la date de la délivrance du permis de construire
- la date de la décision de non-opposition à la déclaration de préalable
- la date de la décision tacite du permis de construire ou de la déclaration préalable

Lorsque le montant de taxe d'aménagement est inférieur à 1 500 €, le paiement est effectué en une seule fois, un an après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Pour chaque échéance, un seul titre de perception est émis pour l'ensemble des bénéficiaires (commune et département)

La RAP quant à elle fait l'objet d'un seul titre quelque-soit le montant qui sera émis 12 mois après la délivrance de l'autorisation de construire)

Vous restez redevable de la TA et de la RAP même si les travaux ne sont pas commencés au moment de la réception du ou des titres de paiement.

QUE FAIRE SI JE NE DONNE PAS SUITE A L'AUTORISATION QUI M'A ETE DELIVREE (PC, DP, PA)

Si vous avez abandonné votre projet, informez-en votre collectivité. Il faut qu'elle transmette à nos services un arrêté de retrait de permis de construire ou de déclaration de travaux. Seul cet arrêté permettra d'annuler les taxes.

Coupon à découper et à renvoyer à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service Urbanisme, Aménagement, Transport / Pôle Fiscalité Libourne 1 - 35, rue de Géraux - 33500 LIBOURNE

ADRESSE D'ENVOI DES TITRES DE PERCEPTION

NOM(S) PRENOM(S) :

N° PC PA ou DP :

Compte tenu de leur envoi à 12 mois puis 24 mois à compter de la date de délivrance du permis de construire, nous vous remercions de nous préciser le lieu où devront être adressés les titres de perception :

Veillez cocher la case souhaitée et remplir les informations ci-dessous :

Adresse de la future construction :

N° RUE :

CODE POSTAL – VILLE :

Autre adresse :

N° RUE :

CODE POSTAL – VILLE :

Signature précédée de la mention « Lu et approuvé » :