LES TAXES LIÉES AUX AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE – YVELINES – 2016*

*** Permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable déposés à compter du 1er mars 2012**

Quelles taxes d'urbanisme?

L'autorisation de construire que vous avez demandée (permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable) **est assujettie à la taxe d'aménagement, se décomposant en 3 parts :**

- une part communale, au profit de la commune *(en fonction du taux voté par la collectivité, compris en général entre 1 à 5 %)*
- une part départementale, destinée au conseil général *(taux de 1,3 %)*
- une part régionale, destinée à la région Ile de France *(taux de 1 %)*

… sur quoi ?

… sur la création de surface de construction (SC), telle que vous l'avez déclarée sur votre formulaire, pour toute :

- construction ou agrandissement *(qu'il s'agisse d'une construction neuve, d'une extension ou annexe, même sans fondation – Ex. abri de jardin)*
- reconstruction de bâtiments ou de surfaces
- ainsi que lors de la transformation de certains types de *locaux (annexes agricoles en habitation ….).*

… ou sur la réalisation de certains aménagements *(aires de stationnement, piscines … : cf. tableau ci-dessous)*

Qui est redevable ? … et à qui ?

Le redevable des taxes est le bénéficiaire d'un permis de construire, d'aménager ou d'une non-opposition à déclaration préalable

… à la Direction Départementale ou Régionale des Finances Publiques *(DDFIP/DRFIP)*, **dont dépend la commune de résidence du pétitionnaire.**

Quand et Comment ?

La taxe d'aménagement est en principe exigible en 2 échéances * :

- 1ère échéance : **12** mois
- 2ème échéance : **24** mois

} à compter de la délivrance du permis de construire ou d'aménager ou de la non-opposition à déclaration préalable

* Lorsque la taxe n'excède pas 1.500 €, elle est payable en une seule fois, 12 mois après l'obtention de l'autorisation. En cas de complément de taxes dû à un permis de construire modificatif, les taxes sont payables **en une seule fois** dans le délai d'un an à compter de l'autorisation de construire modificative.

ATTENTION ! Les taxes sont dues même si les travaux n'ont pas commencé *(si vous ne donnez pas suite à votre autorisation, vous devez obligatoirement en demander l'annulation auprès du maire de la commune concernée ; seul un arrêté d'annulation permettra l'annulation des taxes)*

Quel montant ?

Le montant varie en fonction : [il est précisé que *la surface de construction est différente de la surface de plancher ou de la surface habitable]*

- **de la surface de construction (SC) que vous avez déclarée sur votre formulaire** : *elle est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, d'une hauteur de plafond > 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.*
- **des taux institués sur la commune** (*le taux communal, compris en général entre 1% et 5%, sauf secteur particulier à taux majoré pouvant aller jusqu'à 20% : se renseigner en mairie du lieu des travaux)*
- **du type de construction ou de son financement** *(voir tableau ci-dessous)*

Quelles exonérations possibles ?

Exonérations de plein droit :

- les constructions destinées aux services publics, exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties
- en zone d'aménagement concerté *(exonération uniquement de part communale : les parts départementale et régionale demeurent exigibles)*
- dans un programme d'aménagement d'ensemble ou dans un projet urbain partenarial *(pour la part communale seulement)*
- en cas de reconstruction après sinistre, dans les 10 ans suivant le sinistre, sur production d'une attestation de votre assurance
- les constructions de logements très sociaux, bénéficiant d'un prêt locatif aidé (PLAI)

Valeurs forfaitaires en fonction :

- de la date de l'autorisation
. de certains abattements possibles

. de certains aménagements

La taxe d'aménagement (TA) : mode de calcul et abattements

	Pour les constructions	Pour les aménagements
Assiette de la taxe d'aménagement	**"Surface de la construction" =** - somme des surfaces de plancher closes et couvertes dont la hauteur de plafond est > à 1,80m - calculée à partir du nu intérieur des façades - déduction faite des vides et trémies	- nombre d'emplacement *(tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs, aires de stationnement non comprises dans la surface de la construction)* - nombre de m² *(piscines, panneaux photovoltaïques au sol)* - nombre d'installation (éoliennes >12m)
X **valeur forfaitaire**	**Valeur unique (Montants Ile de France)** *(quelle que soit la catégorie de construction)* • valeur 2011 : 748 € / m² • valeur 2012 : 785 € / m² • valeur 2013 : 821 € / m² • valeur 2014 : 807 € / m² • valeur 2015 : 799 € / m² *(arrêté du 24.10.14)* • *valeur 2016 : 795 € / m² (arrêté du 06.11.15)*	Valeur en fonction de l'aménagement : - tentes, caravanes, résidences mobiles de loisir : 3000€ par emplacement - habitations légères de loisir : 10.000€ / emplacement - piscines : 200€ /m² de bassin - éoliennes : 3000€ / éolienne - panneaux photovoltaïques au sol : 10 € /m² - places de stationnement aériennes : 2000 € / place) (pouvant atteindre 5000€ en fonction d'une délibération communale)
Abattements de 50% de la valeur forfaitaire	**==> Valeur forfaitaire divisée par 2**, pour : 1. Les logements sociaux autres que PLAI) **2. Les 100 premiers m² des habitations principales et annexes** 3. Les locaux à usage industriel et artisanal 4. Les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale 5. Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale	Pas d'abattement

Formule de calcul

Surface de construction x valeur forfaitaire x taux = montant de la taxe d'aménagement

.*Exemple pour une habitation principale d'une SC de 180 m² autorisée en 2013 - Si taux communal 5% + 1,3 (départ.)+1 (région) = 7,3% :*

- *les 100 premiers m² bénéficiant d'un abattement de 50% : 100 x 410 x 7,3% = 2.993 €*
- *les 80 m² suivants à taux plein (si pas d'exonération partielle votée par la commune au-delà des 100m²) :80 x 821 x 7,3% = 4.795 €*
- ***soit un total de 7.788 €,** payables en 2 échéances*

.***Se rajoute éventuellement une redevance d'archéologie préventive, au taux de 0,4% :*** *exemple 180 m² x 821 x 0,4% = 591 €*

Cependant, si vous avez obtenu un prêt à taux 0%, vous pourrez bénéficier d'un abattement partiel sur les 80 m² précités, si la commune a voté une telle exonération partielle. **Si tel est le cas, vous devez transmettre un courrier, accompagné de votre attestation d'obtention définitive du prêt à taux 0, à la Direction Départementale des Territoires indiquée sur votre titre de perception**.

Modalités de recouvrement

Les taxes d'urbanisme sont recouvrées par les DDFIP ; elles sont exigibles aux dates d'échéances mentionnées sur votre titre de perception ; tout retard de paiement entraîne des pénalités de retard ; **seule la DDFIP est compétente en ce qui concerne les dates de paiement des taxes**

Réclamations

En revanche, si vous contestez le bien-fondé des taxes, vous devez obligatoirement transmettre un courrier à la Direction Départementale des Territoires, SUR/CDSFA, 35 Rue de Noailles, 78000 Versailles