

CALCUL DES TAXES POUR UN ENTREPÔT, UN HANGAR, UN LOCAL ARTISANAL OU UN LOCAL INDUSTRIEL

Taxe d'aménagement				Redevance Archéologie Préventive
Valeur 2019	Surface plancher taxable	Part communale Taux : 2,5 %	Part départementale Taux : 2,5 %	
759				Taux : 0,40 %
SURFACE DE PLAN- CHER TAXABLE	100 m ²	949 €	949 €	152 €
	150 m ²	1 423 €	1 423 €	228 €
	200 m ²	1 898 €	1 898 €	304 €
	250 m ²	2 372 €	2 372 €	380 €
	300 m ²	2 846 €	2 846 €	455 €
	350 m ²	3 321 €	3 321 €	531 €
	400 m ²	3 795 €	3 795 €	607 €
	500 m ²	4 744 €	4 744 €	759 €

Place de stationnement extérieur	50 €	50 €	8 €
----------------------------------	------	------	-----

EXEMPLE DE CALCUL

Local de 200 m² de surface taxable, avec 5 places de stationnement extérieur

si les travaux affectent le sous-sol

TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE : 2 148 €

200 x (379,5/2) x 2,5 % = 1 898 €
+ 5 places de stationnement
5 x 2 000 x 2,5 % = 250 €

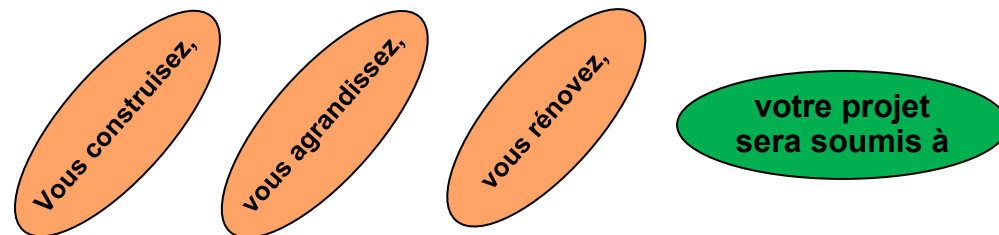
TAXE D'AMENAGEMENT DEPARTEMENTALE : 2 148 €

REDEVANCE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE : 344 €

200 x (753/2) x 0,4 % = 304 €
+ 5 places de stationnement
5 x 2 000 x 0,4 % = 40 €

COMMUNE DE VOGLANS 2020

APPLICABLE AUX DOSSIERS DECIDES APRES LE 1ER JANVIER 2020



LA TAXE D'AMENAGEMENT

En application de la loi des finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 et des articles L331-1 et L331-46 du Code de l'Urbanisme et en raison des travaux à exécuter.

Prévoyez-la dans votre budget !

CALCUL DES TAXES POUR UNE RESIDENCE SECONDAIRE

Taxe d'aménagement				Redevance Archéologie Préventive
Valeur 2019	Surface plancher taxable	Part communale Taux : 2,5 %	Part départementale Taux : 2,5 %	
759				Taux : 0,40 %
SURFACE DE PLAN- CHER TAXABLE	100 m ²	1 898 €	1 898 €	304 €
	110 m ²	2 087 €	2 087 €	334 €
	120 m ²	2 277 €	2 277 €	364 €
	130 m ²	2 467 €	2 467 €	395 €
	140 m ²	2 657 €	2 657 €	425 €
	150 m ²	2 846 €	2 846 €	455 €
	160 m ²	3 036 €	3 036 €	486 €
	170 m ²	3 226 €	3 226 €	516 €

Place de stationnement extérieur	50 €	50 €	8 €
----------------------------------	------	------	-----

Piscine de 40 m ²	200 €	200 €	32 €
------------------------------	-------	-------	------

EXEMPLE DE CALCUL

Résidence secondaire de 150 m² de surface taxable, avec 1 places de stationnement extérieur

si les travaux affectent le sous-sol

TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE : 3 096 €

150 x 753 x 2,5 % = 2 846 €
+ 1 place de stationnement
1 x 2 000 x 2,5 % = 50 €
+ 1 piscine de 40 m²
40 x 200 x 2,5 % = 200 €

TAXE D'AMENAGEMENT DEPARTEMENTALE : 3 096 €

REDEVANCE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE : 495 €

150 x 753 x 0,4 % = 455 €
+ 1 places de stationnement
1 x 2 000 x 0,4 % = 8 €
+ 1 piscine de 40 m²
40 x 200 x 0,4 % = 32 €

I - DE QUOI EST CONSTITUEE LA TAXE D'AMENAGEMENT ?

La Taxe d'Aménagement (TA) est constituée :

- de la part destinée à la commune** en vue de financer les équipements publics communaux nécessités par l'urbanisation.
- 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.

II - QUEL EST SON MODE DE CALCUL ?

Le montant de la TA dépend :

- de la **surface de plancher taxable** de la ou (des) construction(s) prévue(s),
- de la **surface de certaines installations extérieures** (piscine, panneaux photovoltaïques au sol),
- du **nombre de places de stationnement extérieures** à la construction,
- de la **valeur taxable de la surface de plancher** fixée annuellement par décret ministériel : **759 €**,
- de la **valeur taxable** fixée à :
 - pour les **aires de stationnement extérieures**, à **2 000 € par emplacement**,
 - pour les **piscines**, à **200 € par mètre carré de surface de bassin**,
 - pour les **panneaux photovoltaïques au sol**, à **10 € par mètre carré de surface**.
- du **taux applicable pour la part communale (2,5 %) et la part départementale (2,5 %)**

Le montant des deux parts (communale et départementale) est calculé ainsi :

Surface taxable ou nombre de places de stationnement x (valeur taxable) x (taux)

III – DETERMINATION DE LA SURFACE DE PLANCHER TAXABLE

La surface taxable assiette de la taxe d'aménagement est égale à :
La somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, à partir du nu intérieur des murs, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres,
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 1m80

IMPORTANT : La surface taxable prise en compte pour le calcul des taxes est celle que vous devez impérativement déclarer sur la pièce "Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions" qui se trouve dans le formulaire CERFA de demande d'autorisation d'urbanisme.

IV – ABATTEMENT :

Un **abattement automatique de 50% (379,50 € le m²)** sur la valeur forfaitaire est calculé pour :

- Les **locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État**, hors du champ d'application du PLAI (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS),
- Les **100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale**. En cas d'agrandissement de maison individuelle l'abattement tient compte de la surface existante.
- Les **locaux à usage industriel et artisanal**,
- Les **entrepôts et hangars non ouverts au public et ne faisant pas l'objet d'une exploitation commerciale**,
- Les **parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale**.

V - MODALITES DE PAIEMENT

Le paiement de cette taxe s'effectue, pour les **sommes > 1 500 €**, en 2 fractions égales à acquitter à l'expiration du délai de **12 mois et de 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, **indépendamment de la réalisation des travaux**.

Les **sommes ≤ 1 500 €** sont recouvrables **en une fois à l'expiration d'un délai de 12 mois**.

En cas de complément de taxes suite à un permis modificatif, le délai de règlement est de 12 mois en une seule échéance.

IMPORTANT : Si vous abandonnez votre projet de construction après avoir obtenu une autorisation d'urbanisme, n'oubliez pas d'informer la mairie, afin de permettre l'annulation de l'autorisation et donc l'annulation des taxes et/ou leur remboursement.

VI - AUTRES CONTRIBUTIONS EVENTUELLES :

- **Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)**, au bénéfice de l'INRAP (Institut National de Recherche Archéologique) et du FNAP (Fonds National pour l'Archéologie Préventive), **si les travaux affectent le sous-sol**. Elle est calculée suivant les mêmes modalités que la taxe d'aménagement. Son taux est fixé à **0,40 %**.
- **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)**, au bénéfice de GRAND LAC, Agglomération du Lac du Bourget,
- **Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE)** préexistante.

CALCUL DES TAXES POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE A USAGE D'HABITATION PRINCIPALE

Taxe d'aménagement				Redevance Archéologie Préventive	
Valeur 2019	Surface plancher taxable	Part communale Taux : 2,5 %	Part départementale Taux : 2,5 %	Taux : 0,40 %	
759	90 m ²	854 €	854 €	137 €	
	100 m ²	949 €	949 €	152 €	
	110 m ²	1 139 €	1 139 €	182 €	
	120 m ²	1 328 €	1 328 €	213 €	
	130 m ²	1 518 €	1 518 €	243 €	
	140 m ²	1 708 €	1 708 €	273 €	
	150 m ²	1 898 €	1 898 €	304 €	
	160 m ²	2 087 €	2 087 €	334 €	
	DE	170 m²	2 277 €	2 277 €	364 €
	PLAN-CHER	180 m ²	2 467 €	2 467 €	395 €
		190 m ²	2 657 €	2 657 €	425 €
	TAXABLE	200 m ²	2 846 €	2 846 €	455 €
		210 m ²	3 036 €	3 036 €	486 €
220 m ²		3 226 €	3 226 €	516 €	
230 m ²		3 416 €	3 416 €	546 €	
240 m ²		3 605 €	3 605 €	577 €	
250 m ²		3 795 €	3 795 €	607 €	
260 m ²		3 985 €	3 985 €	638 €	

1 place de stationnement extérieur	50 €	50 €	8 €
------------------------------------	------	------	-----

1 piscine Bassin de 32 m ²	160 €	160 €	26 €
---------------------------------------	-------	-------	------

EXEMPLE DE CALCUL
Maison individuelle de 170 m² de surface taxable
Habitation principale
avec 1 place de stationnement extérieur
et 1 piscine enterrée de 32 m² de surface de bassin
si les travaux affectent le sous-sol
sans prêt aidé par l'Etat

TAXE D'AMENAGEMENT COMMUNALE : 2 487 €

100 x (759/2) x 2,5 % = 949 €
 70 x 759 x 2,5 % = 1 328 €
 = **2 277 €**

+ 1 place de stationnement extérieur
 1 x 2 000 x 2,5 % = **50 €**

+ 1 piscine de 32 m²
 32 x 200 x 2,5 % = **160 €**

TAXE D'AMENAGEMENT DEPARTEMENTALE : 2487 €

100 x (759/2) x 2,5 % = 949 €
 70 x 759 x 2,5 % = 1 328 €
 = **2 277 €**

+ 1 place de stationnement extérieur
 1 x 2 000 x 2,5 % = **50 €**

+ 1 piscine de 32 m²
 32 x 200 x 2,5 % = **160 €**

REDEVANCE ARCHEOLOGIE PREVENTIVE : 398 €

100 x (759/2) x 0,4 % = 152 €
 70 x 759 x 0,4 % = 212 €
 = **364 €**

+ 1 place de stationnement extérieur
 1 x 2 000 x 0,4 % = **8 €**

+ 1 piscine de 32 m²
 32 x 200 x 0,4 % = **26 €**

Pour plus de renseignements, s'adresser à la Direction Départementale des Territoires (DDT) - Service SPAT/ADS - Tél : 04.79.71.75.75