

La DDT et la fiscalité de l'aménagement

Depuis 2012, toute autorisation de construction est soumise à la taxe d'aménagement et à la redevance archéologique dont les montants sont calculés par la direction départementale des territoires.

La taxe d'aménagement est une ressource importante pour les budgets des communes et du département qui votent les taux de taxation et différentes exonérations autorisées par le code de l'urbanisme.

Pour sa part, la redevance archéologique revient à l'État et permet d'abonder le budget de l'Institut national de recherches archéologiques préventives.

Déclenché par la délivrance d'une autorisation d'urbanisme, le calcul de la fiscalité de l'aménagement est fondé sur les caractéristiques des constructions, une valeur forfaitaire unitaire et des taux votés par les communes et le département.

Les montants collectés permettent le financement des équipements publics communaux nécessaires à l'accueil et au confort des habitants.

La part départementale est affectée aux espaces naturels sensibles et au conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

Montant annuel des taxes et redevance :

9 M€

Nombre d'actes taxés en 2021 :

9 800

valeur forfaitaire : 759 €/m²

taux communal : de 1 à 5 %

taux de la redevance : 0,4 %

Exemple

Pour une maison de 110 m² avec un garage, une piscine, un abri, le montant de la taxe (taux de 5%) est de 6 500 €

Exemple de calcul :

LE PROJET : une maison individuelle (110 m²) en résidence principale, comprenant un garage (35 m²) et un abri de jardin (15 m²) pour une surface taxable totale de 160 m², une piscine de 32 m² de bassin, un abri couvert pour une voiture ainsi qu'un emplacement de stationnement extérieur.

Le taux de la commune est de 5 %, le taux du département est de 1,8 %, la valeur forfaitaire du stationnement est de 2000 €, la valeur forfaitaire d'un bassin de piscine est de 200 €/m².

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (T.A.) - LA PART COMMUNALE -			
Les premiers 100 m ²	100 m ² * x 383,50 € = 38 350 € x 5 % =	1 917,50 €	
Au delà de 100 m ²	60 m ² ** x 767 € = 46 020 € x 5 % =	2 301,00 €	
Bassin de la piscine	32 m ² x 200 € = 6 400 € x 5 % =	320,00 €	
Stationnement hors construction	2 places x 2 000 € = 4 000 € x 5 % =	200,00 €	
Soit un total T.A. pour la part communale arrondi à :			4 739 €

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (T.A.) - LA PART DÉPARTEMENTALE -			
Les premiers 100 m ²	100 m ² * x 383,5 € = 38 350 € x 1,8 % =	690,30 €	
Au delà de 100 m ²	60 m ² ** x 767 € = 46 020 € x 1,8 % =	828,36 €	
Bassin de la piscine	32 m ² x 200 € = 6 400 € x 1,8 % =	115,20 €	
Stationnement hors construction	2 places x 2 000 € = 4 000 € x 1,8 % =	72,00 €	
Soit un total T.A. pour la part départementale arrondi à :			1 706 €

LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE (R.A.P.)			
Les premiers 100 m ²	100 m ² * x 383,5 € = 38 350 € x 0,4 % =	153,40 €	
Au delà de 100 m ²	60 m ² ** x 767 € = 46 020 € x 0,4 % =	184,08 €	
Bassin de la piscine	32 m ² x 200 € = 6 400 € x 0,4 % =	25,60 €	
Stationnement hors construction	2 places x 2 000 € = 4 000 € x 0,4 % =	16,00 €	
Soit un total pour la R.A.P. arrondi à :			380 €

Pour la T.A. : 6445 €	Pour la R.A.P. : 380 €
Echelonnée en deux échéances, car total > à 1500 €	Une échéance :
3223 € au plus tôt un an après la date d'autorisation	380 € au plus tôt un an après la date d'autorisation
3222 € au plus tôt deux ans après la date d'autorisation	

* Un abattement unique de 50 % de la valeur forfaitaire est appliqué aux résidences principales pour les 100 premiers m².
** 60 m² = 110 m² (maison individuelle) - 100 premiers m² + 35 m² (garage) + 15 m² (abri de jardin).

Pour tout renseignement complémentaire, merci de contacter le service en charge de la fiscalité :

**INFORMATIONS
RELATIVES À LA
FISCALITÉ DE L'URBANISME**
MODALITÉS D'APPLICATION

**PRÉFET
DU TARN**
Liberté
Égalité
Fraternité

Qu'est-ce que la
**TAXE
D'AMÉNAGEMENT**
et la
**REDEVANCE
D'ARCHÉOLOGIE
PRÉVENTIVE ?**

MAISON INDIVIDUELLE ET ANNEXES
Notice 2021