

Vous construisez dans le Doubs ? Anticipez vos taxes d'urbanisme !

Taxe d'aménagement (TA)
(anciennement TLE)

**Redevance d'archéologie
préventive (RAP)**



Contrairement aux taxes foncière et d'habitation, la TA et la RAP ne sont pas dues périodiquement, uniquement après l'obtention de votre autorisation d'urbanisme

I - Taxe d'aménagement (TA)

Quels travaux sont concernés ?	Constructions et aménagements qui nécessitent une autorisation d'urbanisme → habitation, abri de jardin, véranda, garage, piscine, ...	
Quels taux sont applicables ?	Part communale	Vote du taux (entre 1 % et 5 %) et des exonérations par délibération
	Part départementale	Vote du taux (entre 1 % et 2,5 %) et des exonérations par délibération
Valeur forfaitaire	705 €/m² en 2017 (valeur fixée annuellement par décret à l'échelle nationale)	

Constructions générant de la <i>surface taxable</i>			
Modalités de calcul	$\text{Taxe} = \text{surface taxable (m}^2\text{)} \times \text{valeur forfaitaire (€ / m}^2\text{)} \times (\text{taux communal} + \text{taux départemental})$	Surface taxable	Espaces clos et couverts > 1,80 m, dont combles, garages, sous-sols, ...
		<i>Remarque</i>	La <i>surface taxable</i> est le plus souvent supérieure à la <i>surface de plancher</i>
Éléments de construction particuliers			
	Piscines Valeur forfaitaire spécifique = 200 €	Taxe = surface (m ²) x valeur forfaitaire x (taux communal + taux départemental)	
	Places de parking Valeur forfaitaire spécifique = 2 000 € (fixée par la commune)	Taxe = nb x valeur forfaitaire spécifique x (taux communal + taux départemental)	
	Autres	Éoliennes > 12 m, panneaux photovoltaïques au sol, emplacements de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs	
Exonérations et abattements (exemples)			
	Exonérations systématiques	→ Constructions < 5 m ² → Logements avec prêt locatif aidé d'intégration	
	Exonérations facultatives (uniquement si vote de la commune et/ou du département)	→ Constructions avec prêt à taux zéro renforcé → Abris de jardin soumis à déclaration préalable	
	Abattements systématiques	Abattement de 50 % des valeurs forfaitaires sur : → les 100 premiers m ² des résidences principales → les bâtiments industriels, artisanaux, d'entrepôt	

Que finance-t-elle ?	Part communale	Équipements publics (eau, électricité, assainissement, voirie, ...) rendus nécessaires par l'urbanisation
	Part départementale	→ Gestion et protection des Espaces Naturels Sensibles → Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)

II - Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Quels travaux sont concernés ?	Constructions et aménagements qui nécessitent une autorisation d'urbanisme ET qui affectent le sous-sol, quelle que soit la profondeur (déblais, remblais, fondations)
Quel taux est applicable ?	Taux unique national de 0,4 %
Valeur forfaitaire	705 €/m² en 2017 (valeur fixée annuellement par décret à l'échelle nationale)

Modalités de calcul	Taxe = surface taxable (m ² ou nb d'éléments) x valeur forfaitaire (€ / m ²) x 0,4 % (taux unique national)
----------------------------	---

Que finance-t-elle ?	Financement général des fouilles archéologiques
-----------------------------	---

III - Quand devrez-vous payer ces taxes ?

Modalités de recouvrement	Transmission par voie postale de titres de perception (DDFIP) adressés au bénéficiaire principal de l'autorisation d'urbanisme (et non pas à l'adresse du projet)	
Taxe d'aménagement (TA)	Si > 1 500 €	Deux échéances (50 %) 12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation
	Si < 1 500 €	Une seule échéance 12 mois après la délivrance de l'autorisation
Redevance d'archéologie préventive (RAP)	En parallèle de la perception de la taxe d'aménagement, une seule échéance 12 mois après la délivrance de l'autorisation	

IV - Exemple de calcul

Construction = Habitation 120 m² + Garage 40 m² + Abri de jardin 10 m²		Piscine 30 m²	2 places de parking
Surfaces prises en compte	Taxable = 120 m ² + 40 m ² + 10 m ² = 170 m ²		Piscine = 30 m ²
Taux (exemple)	Taxe d'aménagement : 1 % département / 5 % commune		
Valeur forfaitaire particulière	Places de stationnement : 2 000 €		
Calcul des taxes (Abattement de 50 % de la valeur forfaitaire sur les 100 premiers m ²)	TA _{construction}	= TA _{construction 100 m²} + TA _{construction 70 m²} = 100 m ² x (705 / 2) € x (1 % + 5 %) + 70 m ² x 705 € x (1 % + 5 %) = 5 076 €	
	TA _{piscine}	= 30 m ² x 200 € x (1 % + 5 %) = 360 €	
	TA _{parking}	= 2 x 2 000 € x (1 % + 5 %) = 240 €	
	RAP _{construction}	= (100 m ² x (705 / 2) € + 70 m ² x 705 €) x 0,4 %	= 338 €
	RAP _{piscine}	= 30 m ² x 200 € x 0,4 %	= 24 €
	RAP _{parking}	= 2 x 2 000 € x 0,4 %	= 16 €
	TA	= 5 676 €	RAP = 378 €

V - Où obtenir des renseignements ?

→ Auprès de la **commune** où vous construisez (taux et exonérations facultatives votés)

→ Auprès des services de la **Direction Départementale des Territoires du Doubs**

DDT du Doubs / Service CATU / Unité ADS / Fiscalité de l'urbanisme
6, rue du Roussillon / BP 1169 / 25 003 BESANCON CEDEX
Secrétariat : 03 81 65 61 11 / ddt-fiscalite-urbanisme@doubs.gouv.fr

→ Auprès des services de la **Direction Départementale des Finances Publiques du Doubs**

DDFIP du Doubs / Service Produits Divers
63, quai Veil Picard / 25 030 BESANCON CEDEX
Secrétariat : 03 81 25 20 06 / ddfip25.pgp.produitsdivers@dgfip.finances.gouv.fr