

Informations sur les Taxes d'Urbanisme

POURQUOI UNE TAXE D'AMÉNAGEMENT ?

Votre projet de construction, d'agrandissement, de rénovation ou d'aménagement peut, selon sa nature, générer une **Taxe d'Aménagement (TA)** et une **Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)**.

La TA comprend une part communale finançant les équipements publics communaux et une part départementale finançant la protection et la gestion des espaces naturels et sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

La RAP est destinée à financer les fouilles archéologiques. Elle est due pour les travaux ou aménagements affectant le sous-sol. Pour l'année 2020, le taux de la RAP est à 0,40 %.

QUEL EST LE MODE DE CALCUL DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ?

La formule applicable est :

ASSIETTE

X

VALEUR FORFAITAIRE
en €

X

TAUX

Surface taxable créée	759 € le m ² *
Surface des bassins de piscine	200 € le m ²
Surface des installations de panneaux photovoltaïques au sol	10 € le m ²
Nombre de places de stationnement extérieur	2000 € l'emplacement
Nombre d'emplacement de tentes, caravanes, résidences mobiles de loisir	3000 € l'emplacement
Nombre d'Habitation Légère de Loisir	10000 € l'Habitation Légère de Loisir
Nombre d'éoliennes d'une hauteur > à 12 m	3 000 € l'éolienne

COMMUNAL

Fixé par délibération des communes ou EPCI
Commune de **LAVALONNES** : **1**...%

DÉPARTEMENTAL

Fixé par délibération du Conseil départemental des Deux-Sèvres (2,25 % pour l'année 2020)

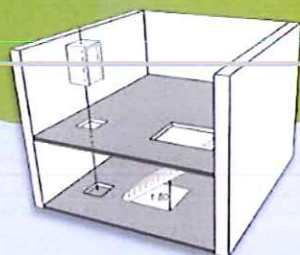
R.A.P.

Fixé à 0,40 %

* valeur 2020 (753 € en 2019)

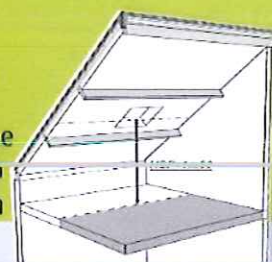
COMMENT SE CALCULE LA SURFACE TAXABLE ?

La surface taxable est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculée à partir du nu intérieur des façades, 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 1.80m



Ainsi, les surfaces des garages et des abris de jardin, notamment, sont des surfaces taxables.

QUELLES SONT LES DÉDUCTIONS QUI PEUVENT S'APPLIQUER AU CALCUL ?

Certains aménagements et constructions sont exonérés de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du département (ex : les constructions et aménagements destinés à un service public).

D'autres peuvent bénéficier d'exonération dites facultatives, sur le territoire d'une commune après délibération du conseil municipal (ex : les habitations principales financées par un prêt à taux zéro, les abris de jardin, les colombiers et les pigeonniers soumis à déclaration préalable, les maisons de santé).

Par ailleurs un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire liée aux surfaces taxables (759 €/2 = 379,50 €)

notamment pour :

- les logements sociaux soumis au taux de TVA réduit et bénéficiant d'un prêt aidé de l'état,
- les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes,
- les locaux à usage industriel et/ou artisanal et leurs annexes,
- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale