

Quand dois-je payer la TA et la RAP ?

TA :

- Si le montant est inférieur à 1 500 € : à régler en 1 échéance 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation d'urbanisme ou constatation de l'infraction
- Si le montant est supérieur à 1 500 € : à régler en 2 échéances égales :
 - * la première : 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation ou constatation de l'infraction
 - * la seconde : 2 ans après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation ou constatation de l'infraction

RAP : 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation ou constatation de l'infraction

Que se passe-t-il si je modifie mon projet ou si je l'abandonne ?

J'augmente la surface de ma construction



Taxation modificative avec augmentation des sommes dues

Je diminue la surface de ma construction



Taxation modificative avec diminution des sommes dues :

- si le recouvrement a déjà eu lieu, les sommes trop perçues seront remboursées
- si les sommes dues ne sont pas recouvrées, vous recevrez un échéancier modificatif

J'abandonne totalement mon projet

Si j'informe dans les plus brefs délais le maire en déposant une demande de retrait d'autorisation :



L'annulation de la procédure de recouvrement de la TA et de la RAP sera engagée après enregistrement par le service en charge de la fiscalité de l'arrêté du maire portant retrait de l'autorisation

Il est demandé de signaler à la DDT **tout changement d'adresse** intervenant dans les deux ans après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme pour éviter d'éventuelles pénalités.

Contacts

Pour les informations concernant les taux, les exonérations, et la complétude des imprimés de demandes ou déclarations :

Mairie de la commune où se situe votre construction

Pour les modalités de calcul :

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme – Habitat – Logement
Application du Droit des Sols Fiscalité
43, Rue du Docteur Duroselle
16000 Angoulême
Tél : 05 17 17 38 06
Mail : solange.schmitt@charente.gouv.fr

Pour éviter toute erreur, remplissez scrupuleusement le dossier fiscal (DENCI) joint à la demande d'autorisation d'urbanisme. La surface de plancher n'est pas la surface fiscale. Cette dernière est souvent plus élevée. Une DENCI mal remplie peut conduire à une surtaxation.



**PRÉFÈTE
DE LA
CHARENTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires



**Vous construisez, vous agrandissez,
vous rénovez**

Comment calculer les taxes et redevances à acquitter pour votre projet ?

Références : loi de finances rectificative n°2010-1658 du 29 décembre 2010 articles L331-1 à L331-46 du code de l'urbanisme.



Prévoyez-les dans votre budget !

La taxe d'aménagement (TA)

Elle se compose

- d'une **part communale** dont le produit sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisme (routes, écoles, assainissement, ...). Une délibération du conseil municipal en fixe le taux qui se situe entre 1 % et 5 %, porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs (travaux substantiels de voirie ou de réseaux, par exemple). Le taux peut varier selon les secteurs du territoire de la commune.
- d'une **part départementale** servant à financer la protection et la gestion des espaces naturels sensibles et le fonctionnement du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), organisme de conseil à votre disposition pour votre projet architectural. Le taux est actuellement de 1,3 % en Charente.

La Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)

La redevance d'archéologie préventive est exigible pour tous les travaux qui donnent lieu à une autorisation d'urbanisme dès lors que les dits travaux affectent le sous-sol.

Elle contribue au financement de l'institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) pour la réalisation de fouilles archéologiques.

Cette taxe est exigible pour tout projet affectant le sous-sol.

Le taux est actuellement de 0,4 %.

Modalités de calcul

Le montant de la TA et de la RAP s'applique aux constructions, installations et aménagements.

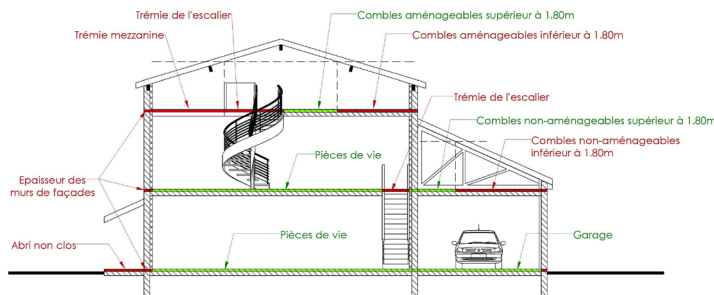
Pour les constructions nécessitant une autorisation d'urbanisme :

Surface taxable x Valeur forfaitaire x Taux

Surface taxable : C'est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déductions faites des vides de plancher et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.

Valeur forfaitaire : fixée chaque année par mètre carré de surface de construction (767 euros au 1^{er} janvier 2021).

Taux : part communale, départementale et RAP.



Abattements et exonérations :

Pour les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire.

D'autres abattements ou exonérations sont possibles, soit automatiquement, soit suivant les délibérations prises par le conseil départemental de Charente et le conseil municipal de la commune du lieu de construction. Pour les connaître, vous devez contacter la mairie de la commune où se situe la construction.

Pour les installations et aménagements :

Surface ou nombre x Valeur forfaitaire x Taux

La valeur forfaitaire est donnée par m² ou par installation :

Exemples :

- Piscine : 200 € par m² de bassin
- Stationnement extérieur à la construction : 2 000 € par emplacement, cette valeur peut être portée jusqu'à 5 000 € sur délibération du conseil municipal.

MAISON INDIVIDUELLE (résidence principale)
de 120 m² garage compris et 2 places de stationnement
(taux communal de 3 %, variable suivant la commune et
taux départemental de 1,3 %).

TA : part communale :

habitation + garage : 100 m² x 383,5 x 3 % = 1150,50 €
au-delà des 100 m² : 20 m² x 767 x 3 % = 460,20 €
stationnement extérieur : 2 x 2 000 x 3 % = 120 €
Total de la part communale : 1 730,70 €

TA : part départementale :

habitation + garage : 100 m² x 383,5 x 1,3 % = 498,55 €
au-delà des 100 m² : 20 m² x 767 x 1,3 % = 199,42 €
stationnement extérieur : 2 x 2 000 x 1,3 % = 52 €
Total de la part départementale : 749,97 €

Redevance Archéologique Préventive :

habitation + garage : 100 m² x 383,5 x 0,4 % = 153,40 €
au-delà des 100 m² : 20 m² x 767 x 0,4 % = 61,36 €
stationnement extérieur : 2 x 2 000 x 0,4 % = 16 €
Total RAP : 230,76 €

Total TA + Total RAP : 2 711,43 €
à prévoir dans votre budget !

PISCINE

Je construis une piscine sur la même commune que ma maison, de bassin de 50 m². Sachant que la valeur fixée par arrêté ministériel pour les piscines s'élève à 200 €, quel sera le montant des sommes dues ?

TA : part communale = 50 x 200 x 3 % = 300 €

TA : part départementale = 50 x 200 x 1,3 % = 130 €

Redevance Archéologie Préventive :

50 x 200 x 0,40 % = 40 €

Total = 470 € à prévoir dans votre budget !

ABRI DE JARDIN de 16 m²

(taux communal de 3 % variable suivant la commune)

TA : part communale : 16 x 767 x 3 % = 368,16 €

TA : part départementale : 16 x 767 x 1,3 % = 159,54 €

Redevance d'Archéologie Préventive :

16 x 767 x 0,40 % = 49,09 €

Total : 576,78 € à prévoir dans votre budget !
Ce montant peut varier en fonction de la surface existante taxable de votre habitation.