

TAXES D'URBANISME SAVOIE 2017

**NOTE D'INFORMATION APPLICABLE AUX DOSSIERS DÉCIDÉS APRÈS LE 01 JANVIER 2017
DANS LE DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE**

Vous construisez,
vous agrandissez,
vous rénovez,

Votre projet sera soumis à :

la taxe d'aménagement

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

Abaque de calcul des taxes pour un entrepôt et hangars et/ou locaux industriel et artisanal											
Taxe d'Aménagement							Part départementale 2,5%	Redevance Archéologie Préventive 0,40%	Exemple de calcul pour une surface taxable de 100m ² et un taux communal à 4 % : Taxe d'aménagement :		
Valeur 2017	705 €	Part communale									
	Taux >	1%	2%	3%	4%	5%					
Surface taxable en m ²	100	353 €	705 €	1 058 €	1 410 €	1 763 €	881 €	141 €	Part communale : 100 x (705/2) x 4% = 1 410 €	Place stationnement : 1 x 2000 x 4 % = 80 €	
	200	705 €	1 410 €	2 115 €	2 820 €	3 525 €	1 763 €	282 €	Part départementale : 100 x (705/2) x 2.5% = 881 €	Place stationnement : 1 x 2000 x 2.5 % = 50 €	
Une Place de stationnement extérieur		20 €	40 €	60 €	80 €	100 €	50 €	8 €	Redevance Archéologie préventive : 100 x (705/2) x 0.4 % = 141 €		
Taxe d'aménagement											
	Part communale selon le taux de la commune		Part Départementale	+	Place de stationnement extérieur (à X par le Nombre de place)		Part Communale	+	Place de stationnement extérieur (à X par le Nombre de place)	=	Montant total
Exemple 100m ² >>>	1 410 €		881 €		80 €		50 €				2 421 €

Redevance Archéologie Préventive			
	Sur surface taxable	Place de stationnement extérieur (à X par le Nombre de place)	Montant total
Exemple 170m ² >>>	141 €	8 €	149 €

Abaque de calcul des taxes pour une résidence secondaire											
Taxe d'Aménagement							Part départementale 2,5%	Redevance Archéologie Préventive 0,40%	Exemple de calcul pour une surface taxable de 100m ² et un taux communal à 4 % : Taxe d'aménagement :		
Valeur 2017	705 €	Part communale									
	Taux >	1%	2%	3%	4%	5%					
Surface taxable en m ²	100	705 €	1 410 €	2 115 €	2 820 €	3 525 €	1 763 €	282 €	Part communale : 100 x 705 x 4% = 2 820 €	Place stationnement : 1 x 2000 x 4 % = 80 €	
	200	1 410 €	2 820 €	4 230 €	5 640 €	7 050 €	3 525 €	564 €	Part départementale : 100 x 705 x 2.5% = 1 763 €	Place stationnement : 1 x 2000 x 2.5 % = 50 €	
Une Place de stationnement extérieur		20 €	40 €	60 €	80 €	100 €	50 €	8 €	Redevance Archéologie préventive : 100 x 705 x 0.4 % = 282 €		
Taxe d'aménagement											
	Part communale selon le taux de la commune		Part Départementale	+	Place de stationnement extérieur (à X par le Nombre de place)		Part Communale	+	Place de stationnement extérieur (à X par le Nombre de place)	=	Montant total
Exemple 100m ² >>>	2 820 €		1 763 €		80 €		50 €				4 713 €

Redevance Archéologie Préventive			
	Sur surface taxable	Place de stationnement extérieur (à X par le Nombre de place)	Montant total
Exemple 170m ² >>>	282 €	8 €	290 €

I - DE QUOI EST CONSTITUÉE CETTE TAXE ?

La Taxe d'Aménagement (TA) est constituée de :
une part destinée à la commune, en vue de financer les équipements publics communaux nécessités par l'urbanisation. Le conseil municipal fixe le taux et les exonérations facultatives.

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, pour les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Le Conseil Départemental de la Savoie a fixé le taux à **2,5 %**. Cette part départementale s'impose dans toutes les communes.

II - QUEL EST LE 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 : **705 € pour 2017**,
 - de la valeur taxable fixée à :
 - pour les aires de stationnement extérieures **2 000 €** minimum par emplacement.
 - pour les piscines **200 €** par mètre carré de surface de bassin.
 - pour les panneaux photovoltaïques au sol **10 €** par mètre carré de surface.
 - du taux applicable pour la part communale, et du taux pour la part départementale.
 - Le montant des deux part (communale et départementale) est calculé ainsi :

Surface taxable ou nbre places de stationnement X **VALEUR TAXABLE** X **taux communal et départemental**

III – DETERMINATION DE LA SURFACE 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 , calculées à partir du nu intérieur des façades , sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures les portes et fenêtres
Dont on déduit :
Les vides et trémies correspondants 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% sur la valeur forfaitaire est calculé (soit 352.50€ le m²) 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 (**voir ci-dessous pour le cas d'un agrandissement**)
- Les locaux à usage industriel et artisanal
- Les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale
- Les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

IV - LES MODALITES DE PAIEMENT

Le paiement de cette taxe s'effectue pour les sommes > à 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 taxes d'un montant inférieur ou égal à 1500 euros 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 recouvrement 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'en informer la mairie**. Cette dernière établira un **arrêté d'annulation** qui devra être transmis à la DDT (**Direction Départementale des Territoires**), afin de permettre **l'annulation des taxes et/ou leurs remboursements**.

si votre projet affecte le sous-sol,
sur une profondeur supérieure à 0,50 m
votre projet sera également soumis à :

La Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)

elle est calculée suivant les mêmes modalités
que la taxe d'aménagement.
Son taux est fixé à 0,4%.

Où se renseigner ?

- à la **mairie** de la commune où est implantée votre construction.
- à la **Direction Départementale des Territoires (DDT) Service SPAT/ADS**

Tél :

04-79-71-75-75

Abaque de calcul des taxes pour une maison individuelle pour une résidence principale

Taxe d'Aménagement							Redevance Archéologie Préventive	
Valeur 2017	705 €	Part communale					Part départementale	0,40%
	Taux >	1%	2%	3%	4%	5%	2,5%	
Surface taxable en m ²	90	317 €	635 €	952 €	1 269 €	1 586 €	793 €	127 €
	100	353 €	705 €	1 058 €	1 410 €	1 763 €	881 €	141 €
	110	423 €	846 €	1 269 €	1 692 €	2 115 €	1 058 €	169 €
	120	494 €	987 €	1 481 €	1 974 €	2 468 €	1 234 €	197 €
	130	564 €	1 128 €	1 692 €	2 256 €	2 820 €	1 410 €	226 €
	140	635 €	1 269 €	1 904 €	2 538 €	3 173 €	1 586 €	254 €
	150	705 €	1 410 €	2 115 €	2 820 €	3 525 €	1 763 €	282 €
	160	776 €	1 551 €	2 327 €	3 102 €	3 878 €	1 939 €	310 €
>>>>>	170	846 €	1 692 €	2 538 €	3 384 €	4 230 €	2 115 €	338 €
	180	917 €	1 833 €	2 750 €	3 666 €	4 583 €	2 291 €	367 €
	190	987 €	1 974 €	2 961 €	3 948 €	4 935 €	2 468 €	395 €
	200	1 058 €	2 115 €	3 173 €	4 230 €	5 288 €	2 644 €	423 €
	210	1 128 €	2 256 €	3 384 €	4 512 €	5 640 €	2 820 €	451 €
	220	1 199 €	2 397 €	3 596 €	4 794 €	5 993 €	2 996 €	479 €
	230	1 269 €	2 538 €	3 807 €	5 076 €	6 345 €	3 173 €	508 €
	240	1 340 €	2 679 €	4 019 €	5 358 €	6 698 €	3 349 €	536 €
	250	1 410 €	2 820 €	4 230 €	5 640 €	7 050 €	3 525 €	564 €
	260	1 481 €	2 961 €	4 442 €	5 922 €	7 403 €	3 701 €	592 €

Une Place de stationnement extérieur	20 €	40 €	60 €	80 €	100 €	50 €	8 €
--------------------------------------	------	------	------	------	-------	------	-----

Taxe d'aménagement								
	Part communale selon le taux de la commune	Part Départementale	+	Place de stationnement extérieur (à X par le Nombre de place) Part Communale	+	Place de stationnement extérieur (à X par le Nombre de place) Part Départementale	=	Montant total
Exemple 170m ² >>>	3 384 €	2 115 €		80 €		50 €		5 629 €

Redevance Archéologie Préventive					
	Sur surface taxable	+	Place de stationnement extérieur (à X par le Nombre de place)	=	Montant total
Exemple 170m ² >>>	338 €		8 €		346 €

Important : Pour les agrandissements de maison individuelle en résidence principale, le calcul du droit à abattement (50 % par logement construit) tient compte de la surface taxable existante. 2 cas sont possibles :

1^{er} cas : la surface taxable existante, est inférieure à 100 m² (1 logement), dans ce cas, la surface bénéficiant du droit à abattement de 50 % sera égale à :
(100 m² x 1 logement) - surface existante.

la surface taxée plein tarif sera de :

Surface agrandissement - [(100 m²x Nb logement) - surface existante]

2^{ème} cas : la surface taxable existante est supérieure à 100 m² (1 logement), dans ce cas, il n'y aura pas d'abattement de 50 %, sur la surface taxable de l'agrandissement
(A la condition que le nombre de logement reste identique).

Exemple cas 1 :

Surface existante : 80 m² pour 1 logement
Agrandissement : 50 m² pour 1 logement

Surface avec abattement : (100 x 1) - 80 = 20 m²
Surface sans abattement : 50 - [(100 x 1) - 80] = 30 m²

Exemple cas 2 :

Surface existante : 100 m² 1 logement
Agrandissement : 50 m² 1 logement

Surface avec abattement : (100 x 1) - 100 = 0 m²
Surface sans abattement : 50 - [(100 x 1) - 100] = 50 m²