

Commune de BERTETT ET ASSOCIEES

Taux de TA fixé par la commune : **5 %**

Valeur de la place de stationnement :

Secteur majoré :

**Exonérations facultatives : pour abri de jardin :
- 50% des surfaces des abris de jardin soumis à
déclaration préalable**

Informations sur la taxe d'aménagement

Si vous obtenez l'autorisation de construire que vous sollicitez, vous serez potentiellement redevable de la taxe d'aménagement et/ou de la redevance d'archéologie préventive. Vous trouverez ci-dessous quelques éléments permettant de mieux comprendre l'objet de cette taxe et son mode de calcul.

La **taxe d'aménagement** est instituée :

- par le conseil départemental afin de financer des actions en faveur de la préservation de l'environnement (exemple : vélo-voie...)
- par les communes (ou groupements de communes) en vue de financer des équipements publics (exemple : crèche, éclairage public...)

La **redevance d'archéologie préventive** (RAP) s'applique à l'ensemble des projets ayant un impact sur le sous-sol. Le taux pour son calcul a été fixé à 0,4 %. Elle contribue au financement de l'institut national de recherches archéologiques préventives pour la réalisation des fouilles archéologiques.

Le calcul de la taxe d'aménagement et de la RAP

La surface taxable de la construction est la somme des surfaces de chaque niveau, closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades et déduction faite des vides et trémies.

Sa valeur forfaitaire au m² était fixée à 767 € pour 2021. Cette valeur est révisée au 1er janvier de chaque année par arrêté ministériel. **Elle est de 820 € par m² pour l'année 2022.**

Dans les communes, le taux varie entre 1 et 5%. Il peut toutefois être majoré jusqu'à 20% dans certains secteurs nécessitant des travaux d'aménagement importants.

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin a voté un taux de 1,90%.

Modalités de calcul

$$\text{Surface taxable} \times \text{Valeur forfaitaire} \times \text{Taux en vigueur}$$

Ce calcul est à faire pour la part départementale ET pour la part communale.

Le calcul de la RAP s'effectue de la même manière.

Des abattements sont prévus par la loi, c'est par exemple le cas des résidences principales : un abattement unique de 50% est appliqué pour les 100 premiers mètres carrés du logement.

Des exonérations peuvent être votées par les communes et seront alors appliquées à votre projet. Exemple : les bénéficiaires d'un PTZ+ peuvent bénéficier d'une exonération allant jusqu'à 50 % de la surface excédant les 100 premiers m².

Autres cas : les places de stationnement et les bassins de piscines

Piscine :

superficie de la piscine X 200 € x taux (faire le calcul avec le taux départemental et le taux communal)

Stationnement :

nombre d'emplacements de stationnement (pour le stationnement non compris dans la surface de la construction) X 2 000 € x taux (faire le calcul avec le taux départemental et le taux communal)

Attention, la valeur de l'emplacement peut être majorée sur délibération du conseil municipal.

Pour tout renseignement complémentaire, vous êtes invité à vous connecter sur le site internet du ministère en charge de la fiscalité de l'urbanisme ou sur celui de la DDT du Bas-Rhin :

<http://www.territoires.gouv.fr/Fiscalite-de-l-amenagement-et-de-l>

<http://www.bas-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Fiscalite/Taxe-d-amenagement/%28langage%29/re-FR>

Questions fréquemment posées

Dois-je payer cette taxe chaque année ? Quand dois-je payer cette taxe ?

Non, cette taxe n'est applicable qu'une seule fois par construction. Vous recevrez un avis d'imposition de la part de la Direction Régionale des Finances Publiques un an après la délivrance de votre autorisation d'urbanisme. Cette taxe sera payable en deux échéances (la première 1 an après l'autorisation, la deuxième deux ans après l'autorisation) si la somme totale dépasse 1 500 €.

Vais-je payer plus de taxe d'habitation/foncière suite à cette nouvelle taxe ?

La taxe d'aménagement n'est pas directement liée à la taxe d'habitation/foncière mais puisque vous modifiez votre habitation il est possible que ces taxes évoluent. Si vous souhaitez plus d'information concernant ces taxes, il faut vous rapprocher de votre mairie ou directement des services fiscaux.

Je n'ai pas encore commencé mes travaux, dois-je tout de même payer cette taxe ?

Oui, cette taxe est indépendante de l'avancement de vos travaux. Elle est générée systématiquement après chaque autorisation. Si toutefois vous souhaitez renoncer à votre projet et que vous n'avez pas commencé à le mettre en œuvre, vous pouvez renoncer à votre autorisation en contactant votre commune afin d'obtenir un arrêté constatant l'abandon de projet qu'il conviendra d'envoyer à la DDT.

Ma situation financière est difficile, puis-je négocier les modalités de paiement ?

En cas de situation financière particulièrement difficile, il vous appartiendra de solliciter un éventuel échéancier auprès de la DDFIP compétente (celle qui figure sur votre titre de perception).

Je souhaite calculer le montant de ma taxe, que faire ?

Un simulateur de calcul est accessible à cette adresse :

<http://www.territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement-571>

Est-ce que mon garage est pris en compte dans la surface taxable ?

Oui, tout comme votre cave : la surface taxable de la construction est la somme des surfaces de chaque niveau, closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades et déduction faite des vides et trémies. Un abri de jardin est lui aussi soumis à taxation.

