

## LA DECLARATION DES ELEMENTS NECESSAIRES AU CALCUL DES IMPOSITIONS DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le calcul des impositions des autorisations est une étape importante de la déclaration puisqu'il détermine le montant des taxes auquel le projet est assujéti :

- La taxe d'aménagement : **une part communale** et une part départementale
- La Redevance d'Archéologie préventive

**Si le formulaire n'est pas complété et signé, ou incomplet, la demande d'autorisation de construire fait l'objet d'une notification pour insuffisance et les délais d'instruction sont ainsi suspendus.**

Voici quelques éléments qui vous permettront de contrôler les formulaires et éventuellement inviter le pétitionnaire à rectifier et/ou compléter son dossier au moment du dépôt en mairie.

### La surface créée

La surface taxable totale créée doit être complétée dans le cadre 1-1 du formulaire prévu à cet effet et figurant dans la liasse des DP et PC. Elle peut être calculée à l'aide de la fiche d'aide ci-jointe.

Voici une liste non exhaustive d'exemples :

Ce qui créé de la surface taxable	Ce qui ne créé pas de surface taxable
<ul style="list-style-type: none"> <li>• la création de constructions <b>closes et couvertes</b> dont la hauteur est supérieure à 1.80 m comme               <ul style="list-style-type: none"> <li>- une maison d'habitation</li> <li>- un abri de jardin</li> <li>- un garage</li> <li>- un commerce</li> <li>- un hangar agricole</li> <li>- une usine</li> </ul> </li> <li>• la surface du <b>bassin des piscines</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• les <b>volumes ouverts</b> comme les appentis ou les auvents</li> <li>• les terrasses <b>non couvertes</b></li> <li>• modification de l'aspect extérieur (pose d'une porte, ravalement de façade, ajout ou suppression d'une fenêtre),</li> <li>• clôture (pose, suppression)</li> </ul>

Les taxes sont dues dès lors que le projet :

- prévoit de créer de la surface taxable,
- ou s'il fait partie des équipements et installations visés par les valeurs forfaitaires du code de l'urbanisme (stationnement, piscine)

Si le projet est taxé au titre de la taxe d'aménagement, alors il faut forcément remplir le formulaire de déclaration des éléments imposables.

En revanche, si le projet n'est pas taxé, il suffit d'inscrire 0 ou néant sur la 1<sup>ère</sup> ligne.

#### La surface existante conservée

La surface existante conservée est la somme des surfaces taxables qui existaient avant le projet sur le terrain d'assiette et qui ne seront pas démolies.

L'indication de cette surface est très importante puisqu'elle peut permettre de bénéficier d'un abattement.

Exemple : la construction d'un abri de jardin

- la surface existante conservée sera la surface taxable de la maison existante
- l'abri de jardin constituera de la surface créée

#### Les logements :

Dans le cadre 1.2.1, c'est le nombre de logements créés qui doit être indiqué.

Si le projet consiste en l'extension d'un logement existant, mettre 0.

#### Les places de stationnement :

Il s'agit des places de stationnement créées en dehors des constructions closes et couvertes.

NB : tout stationnement identifiable sur un plan sera taxable.

#### Les piscines :

Seule la superficie du bassin est à indiquer. Les margelles ne créent pas de surface. Par contre si la construction d'un abri clos et couvert est prévu dans la même demande, il faudra indiquer la surface taxable créée (en annexe de l'habitation)

#### Redevance d'archéologie préventive :

*Détaillez les parties du projet **qui n'affectent pas** le sous-sol. Les fondations ou les travaux n'affectent pas le sous-sol si leur profondeur est inférieure à 0,50 m.*

Les surfaces à indiquer ici permettent de ne pas être taxé au titre de la RAP.

Exemple de projet :

- abri de jardin sur dalle en béton de 20 cm

#### Date et lieu de naissance du pétitionnaire / SIRET pour les personnes morales :

Ces éléments doivent être obligatoirement complétés dans le 1<sup>er</sup> cadre de la DP ou du PC et permettront aux services de l'Etat de récupérer les taxes en cas d'impayées.



# Fiche d'aide pour le calcul de la surface de plancher et de la surface taxable

Articles R.331-7 et R.112-2 du code de l'urbanisme

Cette fiche constitue une aide pour le calcul des surfaces. Elle ne doit pas être jointe à votre demande.

	Surface existante (A)	Surface démolie ou supprimée (B)	Surface créée (C)	Surface totale (A) - (B)+(C)
La <b>somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert</b> calculée à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres				
<b><u>Dont on déduit :</u></b>				
Les <b>vides et trémies</b> correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier	-	-	-	-
Les surfaces de plancher sous une hauteur de <b>plafond inférieure ou égale à 1m80</b>	-	-	-	-
<b>→ surface taxable assiette de la taxe d'aménagement</b>	=	=	=	=
<b><u>Dont on déduit :</u></b>				
Les surfaces de planchers aménagées en vue su <b>stationnement</b> des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres	-	-	-	-
Les surfaces de planchers des <b>combles non aménageables</b> pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des <b>locaux techniques</b> nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets <sup>1</sup>	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des <b>caves</b> ou des <b>celliers</b> , annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune <sup>1</sup>	-	-	-	-
d'une surface égale à <b>10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation</b> telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des déductions précédentes, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures <sup>1</sup>	-	-	-	-
<b>→ surface de plancher</b>	=	=	=	=

<sup>1</sup> Ces déductions ne concernent pas l'habitat individuel