

LA FISCALITÉ DE L'URBANISME

Les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature, nécessitant une autorisation d'urbanisme de type déclaration préalable, permis de construire ou permis d'aménager, sont soumises à :

→ La Taxe aménagement qui est composée :

- d'une part communale, destinée à financer les équipements publics de la commune (taux de 1 à 5 % sur délibération du conseil municipal, pouvant être porté jusqu'à 20 % sur certains secteurs du territoire communal).
- d'une part départementale instituée par délibération du conseil départemental de la Somme au taux de 2,30 % en vue de financer la politique de protection des espaces naturels sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

→ La Redevance d'archéologie préventive (RAP) qui s'applique sous conditions :

La Redevance d'archéologie préventive est due si votre projet affecte le sous-sol quelle que soit la profondeur. Elle alimente le financement de l'établissement public national qui assure l'exploitation scientifique des opérations d'archéologie préventive et la diffusion de leurs résultats.

PAIEMENT DE LA TAXE AMÉNAGEMENT ET DE LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

La Direction départementale des finances publiques (voir adresse au dos du titre de perception), compétente en matière de recouvrement des taxes d'urbanisme, adresse un ou plusieurs titres de perception en fonction du montant à régler :

BASE D'IMPOSITION

Le montant de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive est constitué de trois paramètres :

→ **la surface taxable** des constructions et/ou le nombre d'emplacements et/ou d'installations.

 **La surface taxable de la construction** s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes de chaque niveau, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies (article R.331-7 du code de l'urbanisme).

→ **la valeur forfaitaire** déterminée en fonction de la nature du projet. Au titre de l'année 2021, la valeur par mètre carré de la surface taxable de la construction est fixée à 767 €/m². Abattement de 50 % de la valeur, soit 383,5 €/m² pour les types d'opérations suivantes (art. L.331-11 et L.331-12 du code de l'urbanisme) :

- Logements ou locaux d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé (PLUS, PLA, LES, PSLA, PLS, LLS) ou TVA réduit,
- Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes pour les 100 premiers m²,
- Locaux à usage industriel et leurs annexes,
- Locaux à usage artisanal et leurs annexes,
- Entrepôts et hangars d'une exploitation commerciale (non ouvert au public),
- Parcs de stationnement couverts d'une exploitation commerciale, ...

Valeur forfaitaire pour les aménagements et installations :

	Installations et Aménagements	Valeur forfaitaires
Campings et HLL	- tentes, caravanes,	- 3 000€ par emplacement
	- résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs	- 10 000€ par emplacement
Équipements particuliers	- bassins des piscines	- 200€ par m ² de surface construite
	- éoliennes supérieures à 12 m - panneaux photovoltaïques au sol	- 3 000€ par éolienne - 10€ par m ² de surface
Parkings	- aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte imposable à la construction	- 2 000€ par emplacement
	- majoration possible sur délibération du conseil municipal	- jusqu'à 5 000€ par emplacement

Pour la TA :

- montant < 1 500 €, paiement exigible en une seule fois, 12 mois après la date de l'autorisation d'urbanisme ;
- montant > 1 500 €, paiement exigible en deux fois, 12 et 24 mois après la date de délivrance de l'autorisation.

Pour la RAP :

- paiement exigible en une fois, quel que soit le montant, 12 mois à compter de la date de l'autorisation.



LES EXONÉRATIONS

Certaines constructions sont exonérées de plein droit ou par décision du conseil municipal et/ou départemental (exonérations facultatives).

- ➔ Exonérations de plein droit : article L.331-7 du code de l'urbanisme.
- ➔ Exonérations facultatives : article L.331-9 du code de l'urbanisme.

Les exonérations de plein droit

- Surfaces inférieures à 5 m²,
- Locaux affectés à un service public,
- Les locaux d'habitations ou d'hébergement financés par un prêt aidé de l'État (PLAI, LLTS)
- Les locaux agricoles (serres, locaux de production et de stockage des récoltes et des matériels, etc.),
- Un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans et reconstruit à l'identique, ... sous conditions

Les exonérations facultatives

- Les logements sociaux,
- Les locaux à usage d'habitation principale bénéficiant d'un PTZ+, dans la limite de 50 % au delà des 100 premiers mètres carrés
- Les constructions à usage industriel ou artisanal
- Les commerces de détail de moins de 400 m²,
- Les abris de jardin soumis à déclaration préalable,
- Les maisons de santé.

Pour connaître les exonérations facultatives dont votre projet peut bénéficier, contactez la mairie de la commune sur laquelle vous souhaitez construire.

LES ABATTEMENTS

- ➔ Abattements de plein droit : article L.331-12 du code de l'urbanisme.

Une abatement de 50%, non modifiable par les collectivités, est appliqué sur les valeurs forfaitaires d'assiette de certaines constructions.

CONTACTS :

Direction départementale des territoires et de la mer de la Somme

- Service territorial de la Picardie Maritime
44, rue du Soleil levant - BP 840 - 80 108 Abbeville Cedex
03 64 57 25 00

- Service territorial Santerre Haute-Somme
2, avenue Charles de Gaulle - BP 30055 - 80 201 Péronne Cedex
03 64 57 26 00

- Service territorial du Grand Amiénois
35, rue de la Vallée - 80 000 Amiens Cedex
03 64 57 26 21



PRÉFÈTE
DE LA SOMME

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LA FISCALITÉ DE L'URBANISME