

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

## L'URBANISME ET LES TAXES EN 2022

- j'augmente la surface de ma construction : → Taxation modificative avec augmentation des sommes dues



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

- je diminue la surface de ma construction : →

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.

- j'abandonne totalement mon projet : →



Vous construisez ?  
Vous rénovez ?  
Vous faites un aménagement ou un agrandissement ?



N'oubliez pas de prévoir la taxe d'aménagement (TA) et la redevance d'archéologie préventive (RAP) dans votre budget

### Qu'est-ce-que la TA ?

La taxe d'aménagement instaurée en 2012, concerne la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments et les aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme (abri de jardin, véranda, maison individuelle, piscine, éoliennes, camping, emplacements de stationnement, panneaux photovoltaïques au sol, bâtiments artisanaux et industriels, méthanisation etc..)

La TA est composée :

- d'une **part communale** qui sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation (pas d'affectation à une opération particulière)
- d'une **part départementale** en vue de financer la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles d'une part, et d'autre part les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE).

La TA ..... la RAP



### Qu'est-ce-que la RAP ?

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

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

### Quand dois-je payer la TA et la RAP ?

Dossier d'autorisation (DP ou PC) déposé avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022 :

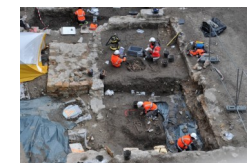
- si le **montant est inférieur à 1 500 €** : à régler en **1 échéance** 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation d'urbanisme ou constatation de l'infraction
- si le **montant est supérieur à 1 500 €** : à régler en **2 échéances** égales :
  - \* la première : 1 an après la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

Dossier d'autorisation (DP ou PC) déposé après le 1<sup>er</sup> septembre 2022 :

La date d'exigibilité est décalée à l'achèvement des travaux (hors constructions de plus de 5 000 m<sup>2</sup>).

- si le **montant est inférieur à 1 500 €** : à régler en **1 échéance** à trois mois après la date d'achèvement des travaux au sens fiscal (article 1406 du code général des impôts).
- si le **montant est supérieur à 1 500 €** : à régler en **2 échéances** égales : trois mois et neuf mois après la date d'achèvement.

A noter que la RAP est due en une seule échéance trois mois après la date d'achèvement des travaux



Septembre 2022

## Quand suis-je taxable et comment est-elle calculée ?

### Le fait générateur :

- la **délivrance** tacite ou expresse de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager)
- ou le **procès verbal d'infraction** en cas de construction sans autorisation

### Petite leçon de calcul de la TA et de la RAP

$$TA = \begin{cases} S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux communal} \\ + \\ S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux départemental} \end{cases}$$

$$RAP = S \times \text{Valeur forfaitaire} \times \text{taux RAP}$$

Un abattement unique de 50 % pour la TA et la RAP a été institué. Il s'applique :

- aux 100 premiers mètres carrés des résidences principales
- aux sociétés HLM
- aux constructions abritant des activités économiques

Des exonérations facultatives ont pu être instituées localement :  
renseignez vous auprès de votre collectivité.

**NOTA**

### ► Les valeurs forfaitaires et les taux peuvent être actualisés chaque année

#### ► Valeurs forfaitaires pour 2022 :

Construction = **820 € / m<sup>2</sup>**  
Stationnement = **2 000 € / place**  
Piscine = **200 € / m<sup>2</sup>**

Ces valeurs forfaitaires sont à **multiplier par les taux** communal, départemental et RAP indiqués ci-contre.

#### ► Taux communal :

Fixé par délibération du conseil municipal

#### ► Taux départemental :

Fixé par le conseil départemental :  
**1,80 % pour 2022**

#### ► Taux RAP : 0,40 %

#### ► S = surface fiscale

Somme des surfaces de chaque plancher dont la hauteur est > à 1,80 m, calculée au nu des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies

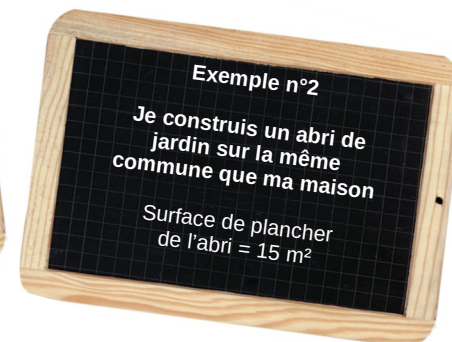
### Où obtenir des renseignements ?

- Auprès de votre commune afin de connaître le taux voté par la commune et les exonérations qu'elle a peut-être instituées

- Si dossier déposé avant le 01/09/2022 s'adresser auprès de la Direction Départementale des Territoires – 19 boulevard Paixhans – Service Urbanisme – Pôle Fiscalité - 72000 LE MANS  
Mail : [ddt-ads-fiscalite@sarthe.gouv.fr](mailto:ddt-ads-fiscalite@sarthe.gouv.fr)

- Si dossier déposé à compter du 01/09/2022 s'adresser auprès de la Direction Départementale des Finances Publiques - Service Départemental des Impôts Fonciers - SDIF  
33 avenue du Général de Gaulle - 72038 Le Mans cedex 9  
Depuis votre messagerie sécurisée sur <https://www.impots.gouv.fr/accueil>

A partir du simulateur <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement>  
Le simulateur ne prend pas en compte la Redevance d'archéologie préventive (RAP)  
qui s'ajoutera à tout projet impactant le sous-sol (taux : 0,4%)



### Quel sera le montant des sommes dues au titre de la TA et de la RAP ?

#### En prenant en compte :

- Valeur forfaitaire fixée par arrêté ministériel = 820 €
- Taux communal = 3 % (exemple car différent selon les communes)
- Taux départemental = 1,80 %
- Taux RAP = 0,40 %

\* A noter que le garage constitue de la surface taxable s'il n'est pas aménagé au-dessus ou au-dessous des immeubles

### CALCUL POUR LA MAISON (Exemple n°1)

Pour les **100 premiers m<sup>2</sup>** le montant s'élève à :

TA : part communale = 100 x (820 x 50%) x 3 % = **1 230 €**

TA : part départementale = 100 x (820 x 50%) x 1,8 % = **738 €**

RAP = 100 x (820 x 50%) x 0,40 % = **164 €**

Pour les **60 m<sup>2</sup> restants** le montant s'élève à :

TA : part communale : 60 x 820 x 3 % = **1 476 €**

TA : part départementale : 60 x 820 x 1,8 % = **885,60 € arrondi à 886 €**

RAP : 60 x 820 x 0,40 % = **196,80 € arrondi à 197 €**

#### MONTANT TOTAL :

TA = 1 230 + 738 + 1 476 + 886 = **4 330 €** } = **4 691 €**

RAP = 164 + 197 = **361 €**



### CALCUL POUR L'ABRI DE JARDIN (Exemple n°2)

Sachant que la valeur forfaitaire fixée par arrêté ministériel s'élève à 820 €, le montant total des sommes dues s'élève à :

TA : part communale = 15 x 820 x 3 % = **369 €**

TA : part départementale = 15 x 820 x 1,8 % = **221,40 € arrondi à 221 €** } = **639 €**

RAP : 15 x 820 x 0,40 % = **49,20 € arrondi à 49 €**



Pour éviter toute erreur, **remplissez scrupuleusement** vos surfaces créées conformément à votre autorisation d'urbanisme.  
**La surface de plancher n'est pas la surface fiscale. Cette dernière est souvent plus élevée.**