

Direction départementale
des territoires du Bas-Rhin

Commune d'ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN

Taux de TA fixé par la commune : 5 %

Valeur de la place de stationnement : 5000 €

Secteur majoré : aucun

Exonérations facultatives :

- exonération totale : locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L 331-12 qui bénéficient d'un prêt locatif à usage social (PLUS)
- exonération partielle (50 %) : les surfaces individuellement non closes destinées au stationnement des voitures réalisées en sous-sol des opérations de construction.

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 général 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 724 € pour 2013. Cette valeur est révisée au 1er janvier de chaque année par arrêté ministériel. Elle est de 712 € par m² pour l'année 2014.

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 Général du Bas-Rhin a voté un taux de 1,25%.

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 5 000 € 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/%28language%29fre-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 ?

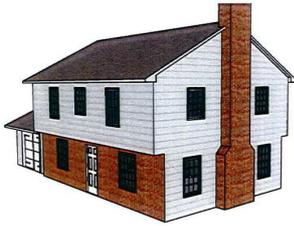
Un simulateur de calcul est accessible à cette adresse :

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

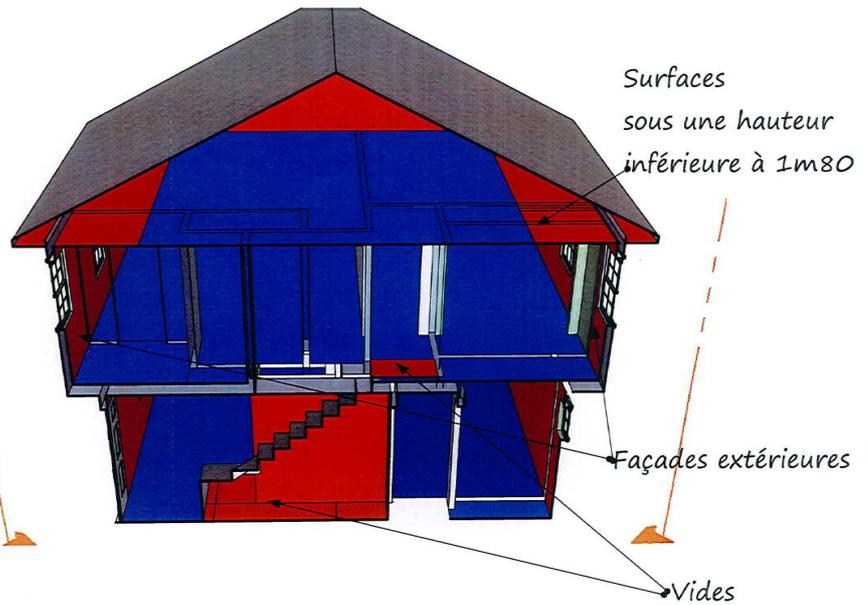
Est-ce que mon garage est pris en compte dans la surface taxable ?

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.

Façade



Coupe



Surface taxable



Elements n'entrant pas en compte dans le calcul de la surface taxable

L'article R.331-7 code de l'urbanisme définit la surface taxable comme :

«La surface de plancher de la construction égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.»