

INFORMATIONS SUR LA FISCALITE DE L'URBANISME

Commune de Tulette — Applicable à partir du 1er mars 2012

La délivrance d'un permis de construire, d'une déclaration préalable ou du permis d'aménager que vous sollicitez peut-être le fait générateur de taxes ou participations.

Vous êtes donc susceptible d'être redevable des taxes ou participations mentionnées ci-dessous :

1) LA TAXE D'AMENAGEMENT

❖ La base d'imposition

- La valeur forfaitaire

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur, déterminée forfaitairement par m², de la surface de la construction.

Base d'imposition par catégorie de construction		
Catégories de constructions	Abattement	Valeur forfaitaire par m² de plancher (hors Ile de France)
Régime général	0	820 € (valeur 2022 - cette valeur évolue chaque année)
Logements sociaux ouvrant droit à taux réduit de TVA	50%	410 €
Locaux à usage de résidence principale et leurs annexes, situées en zone U des POS ou PLU ou dans un immeuble collectif ou dans un lotissement soumis à permis d'aménager : pour les 100 premiers m²		
<u>Au-delà de 100m²</u>	0	820 €
Locaux industriels ou artisanaux et leurs annexes Entrepôts et hangars commerciaux non ouverts au public parcs de stationnement couverts à usage commercial	50%	410 €
Installations et aménagements faisant l'objet d'une évaluation spécifique		
Nature de l'emplacement ou de l'équipement	Montant forfaitaire	
Tentes, caravanes, résidence mobile	3 000 € par emplacement	
Habitations légères de loisirs	10 000 € par emplacement	
Piscines	200 € par m ²	
Panneaux photovoltaïques au sol	10 € par m ²	
Éolienne de plus de 12 m	3 000 € par éolienne	
Aire de stationnement non comprise dans une surface close et couverte	2 000 € par emplacement	

- La définition de la surface taxable

Définition	Surface
La somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculée à partir du nu intérieur des façades, sans prendre en compte l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et des fenêtres	
Dont on déduit	
Les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier	
Les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1m80	
Surface taxable – Assiette de la taxe d'aménagement	

- Le taux d'imposition

o Part Communale

- Le conseil municipal de Tulette a fixé 1 taux à 5 % (délibération n° 9/11/2015 du 24/11/2015).
- Le conseil municipal de Tulette a fixé 1 taux à 9,5 % (délibération n° 9/6/2021 du 06/09/2021).

o Part Départementale

Le Conseil Départemental de la Drôme a fixé un taux de 1.8 %.

❖ Le mode de calcul

Surface taxable * valeur forfaitaire*taux = Montant de la taxe d'aménagement

- Exemple de calcul pour une maison de 120 m² de surface taxable dans le secteur au taux communal de 5 %

PART COMMUNALE				PART DEPARTEMENTALE				TOTAL
Surface taxable	Valeur	Taux	Montant	Surface taxable	Valeur	Taux	Montant	
	forfaitaire				forfaitaire			
100	410	5,00%	2050	100	410	1,80%	738	
20	820	5,00%	820	20	820	1,80%	295,2	
			2870				1033,2	3903,2

- Exemple de calcul pour une maison de 120 m² de surface taxable dans le secteur au taux communal de 10 %

PART COMMUNALE				PART DEPARTEMENTALE				TOTAL
Surface taxable	Valeur	Taux	Montant	Surface taxable	Valeur	Taux	Montant	Montant
	forfaitaire				forfaitaire			
100	410	9,50%	3895	100	410	1,80%	738	
20	820	9,50%	1558	20	820	1,80%	295,2	
			5453				1033,2	6486,2

Afin de vous aider, vous pouvez accéder à un simulateur de calcul à partir du lien suivant : - : <http://www.territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement-571>. (mettre à jour les paramètres et les taux.

❖ Les délais de recouvrement

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1500 €.

Lorsque la taxe est acquittée en 2 fractions égales :

- le premier versement est exigible 12 mois après la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager ;
- le second versement est exigible 24 mois après la même date.

2) LA PARTICIPATION POUR LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS EXCEPTIONNELS

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

3) LA REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

La redevance d'archéologie préventive est due par les personnes, y compris membres d'une indivision projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.