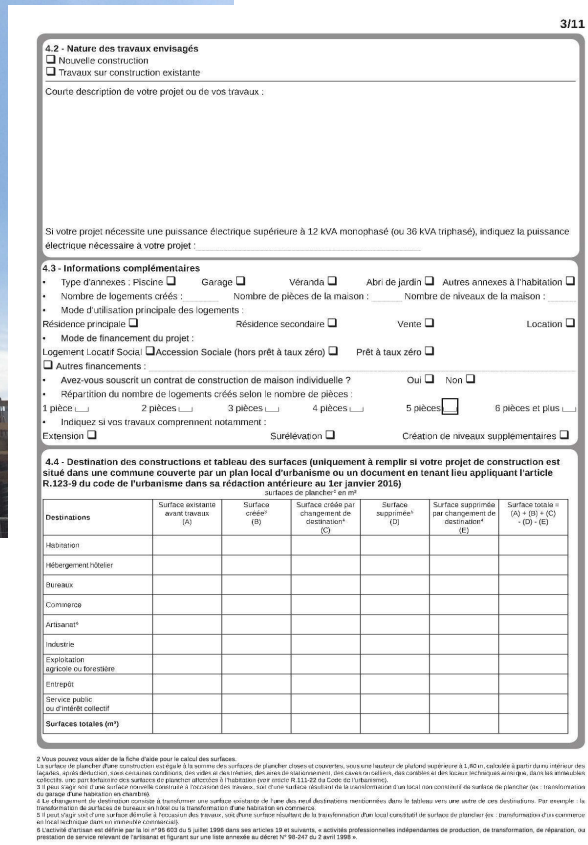
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

Petit guide
de la taxe d'aménagement
et de la redevance d'archéologie préventive



3/11

4.2 - Nature des travaux envisagés

❑ Nouvelle construction
❑ Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

4.3 - Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine ❑ Garage ❑ Véranda ❑ Abri de jardin ❑ Autres annexes à l'habitation ❑
- Nombre de logements créés : _____ Nombre de pièces de la maison : _____ Nombre de niveaux de la maison : _____
- Mode d'utilisation principale des logements :

Résidence principale ❑ Résidence secondaire ❑ Vente ❑ Location ❑

- Mode de financement du projet :

Logement Locatif Social ❑ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) ❑ Prêt à taux zéro ❑

❑ Autres financements : _____

- Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? Oui ❑ Non ❑
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce ❑ 2 pièces ❑ 3 pièces ❑ 4 pièces ❑ 5 pièces ❑ 6 pièces et plus ❑

- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension ❑ Surélévation ❑ Création de niveaux supplémentaires ❑

4.4 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016)

surfaces de plancher[2] en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée[3] (B)	Surface créée par changement de destination[4] (C)	Surface supprimée[3] (D)	Surface supprimée par changement de destination[4] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat[5]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

2 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).
3 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
4 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.
5 Il peut s'agir soit d'une surface détruite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).
6 L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

Direction départementale des territoires du Bas-Rhin **Août 2017**

SOMMAIRE

I	LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ET LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE, C'EST QUOI ?
II	QU'EST-CE QUE LA SURFACE TAXABLE ?
III	COMMENT PAYER LA TAXE AU PLUS JUSTE ? COMMENT BIEN RENSEIGNER LE FORMULAIRE CERFA ET LA « DENCI » ?
IV	EXEMPLES DE CALCULS DE TAXES D'AMÉNAGEMENT
V	LES ABATTEMENTS ET EXONÉRATIONS AUXQUELS J'AI DROIT
VI	LES EXONÉRATIONS AUXQUELLES J'AI DROIT SOUS CONDITIONS
VII	ATTENTION, MON PROJET NE CRÉE PAS DE SURFACE TAXABLE DANS CERTAINS CAS
VIII	LES PROJETS QUI PARAISSENT NE PAS CRÉER DE LA SURFACE TAXABLE ... MAIS QUI EN CRÉENT QUAND MÊME
IX	LES SPÉCIFICITÉS DE LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE
X	DES CAS PARTICULIERS
XI	LES QUESTIONS LES PLUS FRÉQUEMMENT POSÉES
ANNEXE	FICHE D'AIDE POUR LE CALCUL DE LA SURFACE DE PLANCHER ET DE LA SURFACE TAXABLE

I. LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ET LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE, C'EST QUOI ?

1) LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

La taxe d'aménagement (TA) est une taxe instituée depuis le 1er mars 2012 (article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 n°2012-1568 du 29 décembre 2010) au profit de la commune, ou de l'établissement public de coopération intercommunale, et du département (articles L331-1 à L331-34 et articles R331-1 à R331-16 du code de l'urbanisme).

Cette taxe est due dès lors que vous avez obtenu une autorisation de construire (permis de construire ou déclaration préalable) pour un projet créant de la surface taxable, quelle que soit l'affectation de cette surface.

Elle est instituée :

- ✔ par le Conseil départemental afin de financer des actions en faveur de la préservation de l'environnement (exemple : protection des espaces naturels sensibles) ;
- ✔ par les communes (ou groupements de communes) en vue de financer des équipements publics (exemple : crèche, éclairage public.....).

La TA est calculée à partir :

- ✔ de **la surface taxable créée** ;
- ✔ d'une **valeur forfaitaire** exprimée en euros/mètre carré, révisée par arrêté ministériel au 1er janvier de chaque année (705 €/m² pour 2017) ;
- ✔ d'un **taux communal** (taux variant entre 1 % et 5 % fixé par délibération du Conseil municipal). Il peut toutefois être majoré jusqu'à 20 % dans certains secteurs nécessitant des travaux d'aménagement importants ;
- ✔ d'un **taux départemental** (le Conseil départemental du Bas-Rhin a voté un taux à **1,25%**).

2) LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

C'est une taxe qui s'applique à tout projet soumis à la taxe d'aménagement, dès lors que les travaux projetés « affectent le sous-sol » (art. L524-2 du code du patrimoine), c'est-à-dire qu'ils portent atteinte au sous-sol, **quelle que soit leur profondeur.**
(cf. réponse ministérielle à la question écrite n°98356 du 24 janvier 2017 relative à la redevance d'archéologie préventive, Assemblée Nationale : http://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-98356QE.htm).

Elle contribue au financement de l'institut national de recherches en archéologie préventive (INRAP) pour la réalisation des fouilles archéologiques.
Son taux a été fixé au niveau national à **0,40 %**.

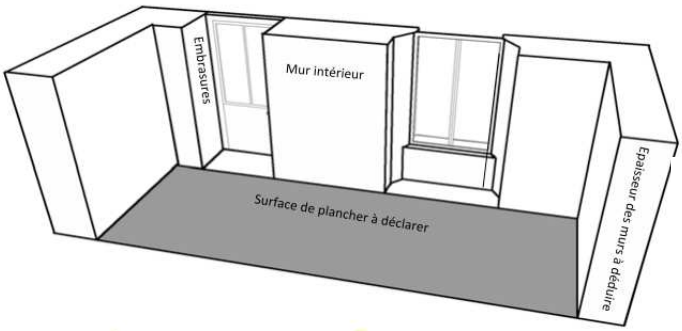
<<Retour au sommaire

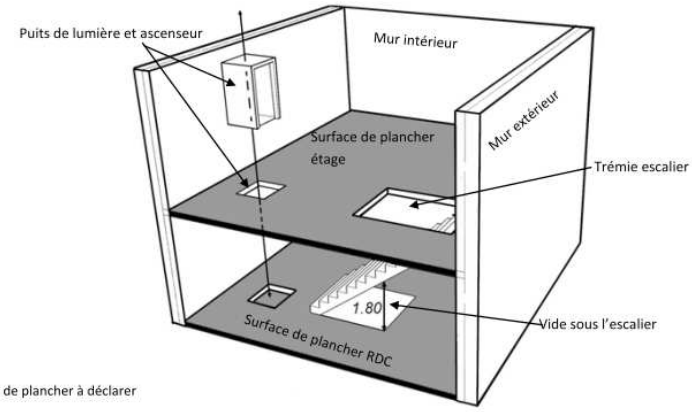
II. QU'EST-CE QUE LA SURFACE TAXABLE ?

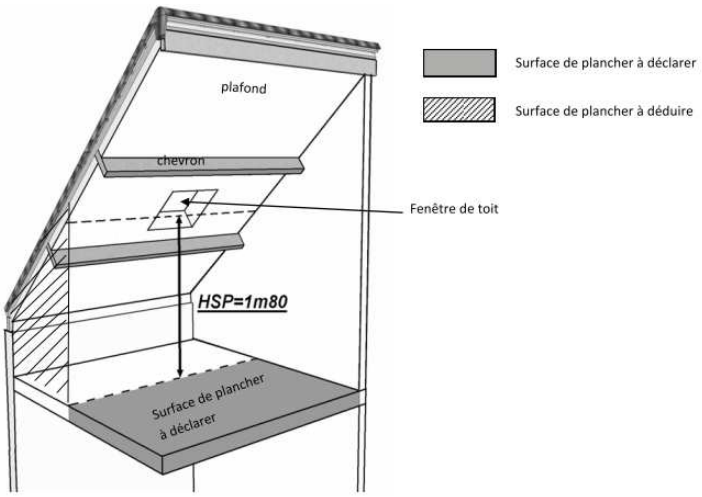
La surface taxable est égale à la somme des surfaces de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du « nu intérieur » des façades, après déduction :

> *1°) des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
> *2°) des vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
> *3°) des surfaces sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre (voir croquis ci-dessous).*

Elle inclut par conséquent les surfaces de stationnement clos et couvert.







La surface taxable est à distinguer de la surface dite surface de plancher, qui apparaît dans les formulaires CERFA et sur les arrêtés de permis de construire. La fiche d'aide au calcul des surfaces jointe en annexe permet de comprendre ce qui les différencie.

<<Retour au sommaire

III. COMMENT PAYER LA TAXE AU PLUS JUSTE ? COMMENT BIEN RENSEIGNER LE FORMULAIRE CERFA ET LA « DENCI » ?

1) Comment bien renseigner le formulaire CERFA

S'assurer tout d'abord que le formulaire **CERFA** de demande de permis de construire ou de déclaration préalable mentionne bien **la date** et **le lieu de naissance du demandeur principal** s'il s'agit d'une personne physique, ou **le n° de SIRET** s'il s'agit d'une personne morale.
Ces données sont obligatoires pour le traitement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive par le service de recouvrement.

La façon de renseigner le tableau de destination des constructions dans le formulaire CERFA est TRÈS IMPORTANTE.

Il convient en particulier de bien renseigner :
✔ la colonne « surface créée par le changement de destination » quand il s'agit d'un simple changement de destination ; le tableau doit également faire apparaître l'ancienne destination (voir tableau ci-dessous) ;
✔ la colonne « surface créée » quand une nouvelle surface de plancher est créée.

Par exemple :
✔ le simple changement de destination d'un atelier ou d'un garage en habitation ne crée pas de surface taxable ;
✔ par contre, le changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation ou autre destination crée de la surface taxable.

4.4 - Destination des constructions et tableau des surfaces
surfaces de plancher² en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée³ (B)	Surface créée par changement de destination⁴ (C)	Surface supprimée⁵ (D)	Surface supprimée par changement de destination⁴ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation		20	150			
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat⁶						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière	150				150	
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

(extrait du formulaire CERFA 13406*05 de demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes)

2) Comment bien renseigner la DENCI

La **DENCI** fait partie intégrante du formulaire CERFA et doit OBLIGATOIREMENT être complétée.
C'est la base des données qui permet l'établissement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

La ligne 1.1 doit obligatoirement être renseignée avec la **surface taxable totale créée**. Elle se divise en deux parties :

- ✔ une partie pour la surface des locaux hors stationnement clos et couvert ;
- ✔ une partie pour les locaux clos et couverts à usage de stationnement.

Cette même surface doit être reportée dans le tableau 1.2.1 (pour une habitation) dans la colonne correspondante selon qu'il y a un prêt ou non. Ne pas oublier le nombre de logements créés.

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées,** quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) : 120 m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : 50 m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	1	120	50
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

1.2.2 - Extension (8) **de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.**

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui ❑ Non ❑ Si oui, lequel ?

A compléter en cas d'extension ou annexe à l'habitation

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? ..... m². Quel est le nombre de logements existants ? .....

Quel est le nombre de logements après travaux ? .....

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 2

Superficie du bassin de la piscine : A compléter si nécessaire m²

(extrait DENCI liée au formulaire CERFA 13406*05 de demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes)

Dans le cas d'une annexe à l'habitation, d'une extension ou d'une surélévation, la **surface taxable existante conservée et le nombre de logements avant et après travaux**, doivent également être renseignés à la **rubrique 1.2.2** Il s'agit de la surface taxable de l'habitation existante sur le terrain d'assiette du projet, avant les travaux projetés. Cette surface ne sera pas taxée, elle permet uniquement de savoir si l'annexe ou l'extension projetée peut bénéficier, en tout ou partie, de l'abattement de 50 % de la valeur forfaitaire, appliquée sur les 100 premiers m² d'habitation.

Les garages et abris, même s'ils sont en annexes, ne doivent pas être déclarés en « résidence secondaire et leurs annexes ».

A la rubrique 1.3 « *autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement* », doivent figurer :

✔ ***le nombre de places de stationnement non closes*** *(parking ou carport)* **créées *pour le projet*** ; si des places existent déjà, ne pas les comptabiliser. Toutes les places de stationnement apparaissant comme créées sur le plan de masse du projet autorisé doivent être comptabilisées ;
✔ ***la superficie du bassin de la piscine*** doit également être renseignée si celle-ci fait partie du projet.

Notons que la DENCI comporte une notice d'information détaillée qui peut vous être utile, de même qu'une liste des documents à fournir pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables.

<<Retour au sommaire

IV. EXEMPLES DE CALCULS DE TAXES D'AMÉNAGEMENT

Mode de calcul :

- ✔ constructions :
  surface taxable x valeur forfaitaire € x taux (commune + département)
- ✔ aménagements et installations :
  nombre ou superficie x valeur forfaitaire € x taux (commune + département)

Éléments pris en compte pour les calculs :

- ✔ taux de la commune : 4 % (1)
- ✔ taux départemental : 1,25 %
- ✔ valeur forfaitaire du m² en 2017 : 705 € (2)
- ✔ valeur forfaitaire nationale de la place de stationnement : 2 000 € (1)
- ✔ valeur forfaitaire nationale par m² du bassin de la piscine : 200 €

(1) valeurs susceptibles de varier en fonction de la commune
(2) valeurs forfaitaires selon l'année de délivrance de l'autorisation :

2012 : 693 €	2015 : 705 €
2013 : 724 €	2016 : 701 €
2014 : 712 €	2017 : 705 €

1er exemple : Cas d'une maison individuelle de 190 m² de surface taxable avec 2 places de stationnement extérieur et une piscine d'un bassin de 32 m².	
Abattement de 50 % pour les 100 premiers m² : 100 x (705/2) x (taux communal + taux départemental) 90 x 705 x (taux communal + taux départemental) Places de stationnement : 2 x 2 000 x (taux communal + taux départemental) Piscine : 32 x 200 x (taux communal + taux départemental)	Calcul : 100 x (705/2) x 5,25 % = 1 851 € 90 x 705 x 5,25 % = 3 331 € 2 x 2000 x 5,25 % = 210 € 32 x 200 x 5,25 % = 336 € Total = 5 728 €

2ème exemple : Cas d'une extension de 45 m² pour une maison d'habitation de 120 m² de surface taxable existante. La surface taxable existante excédant 100 m², les 45 m² d'extension ne bénéficient pas de l'abattement. 45 x 705 x (taux communal + taux départemental)	 Calcul : 45 x 705 x 5,25 % = 1665 € Total = 1665 €

3ème exemple : Cas d'un abri de jardin de 12 m² construit sur un terrain comportant une maison individuelle de 90 m² de surface taxable à usage d'habitation principale. Les 10 premiers m² de l'abri de jardin bénéficient de l'abattement lié aux 100 premiers mètres carrés du logement : 10 x (705/2) x (taux communal + taux départemental) Les 2 m² restants ne bénéficient pas d'un abattement : 2 x 705 x (taux communal + taux départemental)	 Calcul : 10 x 705/2 x 5,25 % = 185 € 2 x 705 x 5,25 % = 74 € Total = 259 €

4ème exemple : Cas d'un garage de 20 m² construit sur un terrain nu. Le garage ne constitue pas une annexe à une habitation existante. Il ne bénéficie pas de l'abattement pour les locaux d'habitation et leurs annexes. 20 x 705 x (taux communal + taux départemental)	 Calcul : 20 x 705 x 5,25 % = 740 € Total = 740€

<<Retour au sommaire

V. LES ABATTEMENTS ET EXONÉRATIONS AUXQUELS J'AI DROIT

1) <u>L'ABATTEMENT DE PLEIN DROIT</u> (article L331-12 du code de l'urbanisme)

Il concerne la **valeur forfaitaire** du m² de la construction : **il est de 50 %**

Il s'applique :

- ✔ *aux 100 premiers mètres carrés des locaux à usage d'habitation principale ;*
- ✔ *aux locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'État, hors du champ d'application du Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : locaux financés par les prêts locatifs à usage social (PLUS), les prêts locatifs sociaux (PLS), les LES, les Logements locatifs sociaux (LLS), et prêts sociaux location-accession (PSLA) ;*
- ✔ *aux locaux à usage industriel et aux locaux à usage artisanal ;*
- ✔ *aux entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;*
- ✔ *aux parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.*

Exemple de calcul : cas d'un local artisanal de **150 m²** avec une valeur forfaitaire pour l'année 2017 de **705** € le m²	 Calcul :
100 premiers m² x 705/2 x (taux communal + taux départemental)	100 x 705/2 x 5,25 % = 1 851 €
50 m² restants x 705 x (taux communal + taux départemental)	50 x 705 x 5,25 % = 1 851 €
	Total = 3 702 €

2) <u>LES EXONÉRATIONS DE PLEIN DROIT</u> (article L331-7 du code de l'Urbanisme)

Elles concernent :

- ✔ *les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique ;*
- ✔ *les habitations et hébergements financés par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS) ;*
- ✔ *certains locaux des exploitations, coopératives agricoles et centres équestres ;*
- ✔ *les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m² ;*
- ✔ *les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques, sous certaines conditions ;*
- ✔ *la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous certaines conditions ;*
- ✔ *la reconstruction de locaux sinistrés, sous certaines conditions.*

3) <u>LES EXONÉRATIONS DE PLEIN DROIT DE LA PART COMMUNALE UNIQUEMENT</u>

- ✔ *les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres d'opération d'intérêt national (OIN) ;*
- ✔ *les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concertés (ZAC) ;*
- ✔ *les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres de projet urbain partenarial (PUP).*

Toutes ces surfaces, bien qu'exonérées, sont à reporter selon les cas aux emplacements prévus dans la DENCI (ne pas indiquer « 0 »)
Par ailleurs, la DENCI peut apporter des précisions complémentaires comme pour les parties des locaux agricoles qui sont exonérées.

<<Retour au sommaire

VI. LES EXONÉRATIONS AUXQUELLES J'AI DROIT SOUS CONDITIONS

CE SONT DES EXONÉRATIONS FACULTATIVES
(article L 331-9 du code de l'urbanisme)

Elles sont applicables uniquement si la commune les a préalablement instaurées par délibération du conseil municipal (attention : pas d'effet rétro-actif).

Elles peuvent être partielles, c'est-à-dire s'appliquer sur un certain pourcentage de la surface.

Elles peuvent concerner :

✔ *les habitations et hébergements financés par des prêts locaux financés par les prêts locatifs à usage social (PLUS), les prêts locatifs sociaux (PLS), les LES, les Logements locatifs sociaux (LLS), et prêts sociaux location-accession (PSLA) (jusqu'à 100%) ;*

✔ *les constructions à usage d'habitation principale financés à l'aide du prêt à taux zéro (PTZ/PTZ+) (50% maximum de la surface excédant 100 m²) ;*

✔ *les locaux à usage industriel et les locaux à usage artisanal (jusqu'à 100%) ;*

✔ *les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² (jusqu'à 100%) ;*

✔ *les immeubles classés ou inscrits (jusqu'à 100%) ;*

✔ *les surfaces à usage de stationnement closes et couvertes, annexes aux locaux d'habitation et d'hébergement financés avec certains prêts aidés de l'État (jusqu'à 100 %) ;*

✔ *les surfaces à usage de stationnement closes et couvertes, annexes aux immeubles autres qu'habitations individuelles (ex. : collectifs, industrie, etc...) (jusqu'à 100 %) ;*

✔ *les abris de jardin soumis à déclaration préalable (jusqu'à 100%) ;*

✔ *les maisons de santé de maîtrise d'ouvrage communale (ex. : cabinet dentistes, infirmiers, etc...) (jusqu'à 100 %).*

<<Retour au sommaire

VII – ATTENTION : MON PROJET NE CRÉE PAS DE SURFACE TAXABLE DANS CERTAINS CAS

✔ *changement de destination d'un bâtiment autre qu'agricole, sans création de nouvelles surfaces ;*

✔ *transformation d'un garage en habitation ;*

✔ *aménagement de combles sans surélévation de toiture, si le plancher est préexistant ;*

✔ *création d'un carport sur une place de stationnement existante ;*

✔ *constructions non entièrement closes (abri de jardin ou abri à bois ouverts….) ;*

✔ *local de stationnement vélos, qu'il soit clos ou ouvert ;*

✔ *construction ou partie de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.*

<<Retour au sommaire

VIII – LES PROJETS QUI PARAISSENT NE PAS CRÉER DE SURFACE TAXABLE ... MAIS QUI EN CRÉENT TOUT DE MÊME

✔ *changement de destination d'un bâtiment agricole, même sans création de nouvelles surfaces (ex : transformation d'une grange en habitation) ;*

✔ *surélévation de toiture entraînant la création de nouvelles surfaces présentant une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m (ex : création d'un étage supplémentaire) ;*

✔ *créations de lucarnes ou chien-assis entraînant la création de nouvelles surfaces présentant une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m (ex : aménagements de combles) ;*

✔ *fermeture d'un local ouvert ou partiellement fermé (ex : fermeture d'une terrasse).*

<<Retour au sommaire

IX. LES SPÉCIFICITÉS DE LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

*La redevance d'archéologie préventive (RAP) est due par les personnes qui projettent d'exécuter des travaux soumis à autorisation d'urbanisme **ET** qui affectent le sous-sol.*

La réglementation prévoit qu'il y a « affectation du sous-sol » dès lors que les travaux projetés portent atteinte au sous-sol, <u>quelle que soit leur profondeur.</u>

(cf. réponse ministérielle à la question écrite n°98356 du 24 janvier 2017 relative à la redevance d'archéologie préventive, Assemblée Nationale : http://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-98356QE.htm).

1) <u>COMPLÉTUDE DE LA DENCI</u>

Si la rubrique 1.4 « Redevance d'Archéologie Préventive » n'est pas renseignée, le projet est automatiquement soumis à la RAP.

RENSEIGNER CETTE RUBRIQUE PERMET DE TAXER AU PLUS JUSTE VOTRE PROJET

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées,** quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale <u>créée</u> de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) : 120 m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : 50 m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	1	120	50
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui ❑ Non ❑ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? ..... m². Quel est le nombre de logements existants ? .....

Quel est le nombre de logements après travaux ? .....

1.3 – Autres éléments <u>créés</u> soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 2

Superficie du bassin de la piscine : 32 m²

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrasement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : 0,90 m

au titre de la piscine : 1,40 m

au titre des emplacements de stationnement : 0,40 m

2) CE QUI N'EST PAS SOUMIS A LA RAP

- ✔ *aménagement dans un bâtiment existant ;*
- ✔ *surélévation sans extension au sol ;*
- ✔ *changement de destination ;*
- ✔ *piscine hors sol (hors aménagement d'ensemble);*
- ✔ *constructions ne créant pas de fondations : parking, carport,.. (hors aménagement d'ensemble) ;*
- ✔ *construction sur dalle existante (véranda sur terrasse existante) ;*
- ✔ *fermeture d'un bâtiment existant.*

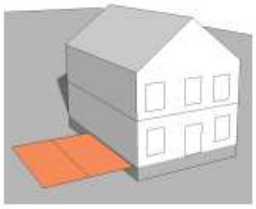
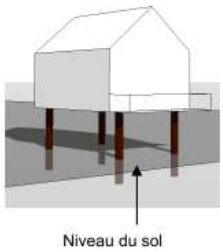
3) CE QUI EST SOUMIS A LA RAP

✔ *constructions nécessitant des travaux qui portent atteinte au sous-sol,* ***quelle que soit leur profondeur*** *(dans ce cas, toute la construction est à prendre en compte et pas uniquement le sous-sol ou le rez-de-chaussée) ;*

✔ *constructions relevant d'un aménagement d'ensemble :*

- *une habitation + un parking = aménagement d'ensemble : la place de stationnement est soumise également à RAP ;*
- *une piscine enterrée + un abri jardin = aménagement d'ensemble : l'abri est automatiquement soumis à RAP même s'il ne nécessite pas de fondations ;*
- *extension au sol + surélévation sur bâtiment existant : partie surélevée également soumise à RAP.*

Illustrations de cas :

Projet de construction comportant des places de stationnement. La totalité du projet, constructions et aménagements, est soumis à la RAP.	
Lorsqu'une partie seulement du projet affecte le sous-sol, c'est la totalité de la surface taxable du projet qui est soumise à la RAP.	

<<Retour au sommaire

X. DES CAS PARTICULIERS

Bâtiments agricoles et bâtiments publics :
la surface créée doit être renseignée sur la DENCI, même si une exonération est possible

Bâtiments rattachés à une activité industrielle ou artisanale :
la surface des bureaux est à rattacher à la surface des autres locaux, donc à ventiler également dans le tableau comme industrie ou artisanat

Restaurants :
la surface se ventile en commerce et artisanat :

- ✔ *salle de restaurant et annexes en commerce ;*
- ✔ *cuisines et annexes (frigo, plonge, réserve, etc...) en artisanat.*

Résidences secondaires :
les résidences secondaires ne sont pas, par définition, des résidences principales : elles ne bénéficient donc pas de l'abattement sur les 100 premiers m² (exemple : gîtes et chambres d'hôtes)

Une annexe à l'habitation n'est pas une résidence secondaire

Hébergements : il s'agit d'une structure d'accueil
ex. : hébergements d'urgence, centres d'hébergement et de réinsertion sociale

Un hôtel n'est pas considéré comme hébergement

<<Retour au sommaire

XI. LES QUESTIONS LES PLUS FRÉQUEMMENT POSÉES

1) Qui calcule le montant de la taxe d'aménagement/redevance d'archéologie préventive ?

La direction départementale des territoires (DDT) est seule habilitée à calculer le montant de la taxe d'aménagement/redevance d'archéologie préventive.
Après avoir effectué le calcul, et après vérification, elle informe par lettre simple le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme des montants de taxe d'aménagement/redevance d'archéologie préventive.
Pour cela, il convient que le formulaire de déclaration préalable ou de demande de permis de construire soit renseigné le plus complètement et le plus précisément possible, de même que la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI), qui a valeur de déclaration fiscale et qui sert de base au calcul des montants de taxe d'aménagement/redevance d'archéologie préventive.

2) Quand dois-je payer la taxe d'aménagement/redevance d'archéologie préventive, et à qui ?

La taxe d'aménagement/redevance d'archéologie préventive doit être payée à réception des titres de perception, qui vous ont été ou vous seront adressés par la Direction régionale des finances publiques (DRFIP). La somme, la date de limite de paiement ainsi que les modalités de paiement sont précisées sur les titres de perception.

A réception des titres de perception, pour toute question relative aux **modalités de calcul** de la taxe d'aménagement/redevance d'archéologie préventive, il convient de s'adresser à la **Direction départementale des territoires** (DDT) :
préférentiellement par courriel : ddt-unite-fiscalite@bas-rhin.gouv.fr
ou par courrier :

Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin
Service Environnement et Gestion des Espaces
Pole Application du Droit des Sols
14, rue du Maréchal Juin
BP 61003
67070 STRASBOURG Cedex

Pour toute réclamation ou information sur le **paiement** de la taxe d'aménagement/redevance d'archéologie préventive, il convient de s'adresser à la **Direction régionale des finances publiques** (DRFIP) :

par courriel : drfip67.pgp.produitsdivers@dgfip.finances.gouv.fr
ou par courrier :

DRFIP ACAL et du département du Bas-Rhin
Service Recettes non fiscales
4 Place de la République
67070 Strasbourg Cédex

3) Je me suis trompé dans ma déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions : que dois-je faire ?

En cas d'erreur dans la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions, il convient de rectifier celle-ci manuellement, en justifiant, datant et signant les corrections apportées, puis de la transmettre à la direction départementale des territoires (DDT) pour examen et éventuel recalcul des montants de taxe d'aménagement/redevance d'archéologie préventive.
Attention : dans certains cas, les corrections apportées peuvent nécessiter le dépôt préalable d'une demande de permis de construire modificatif, voire d'une nouvelle demande (avec retrait de la première demande après obtention de la nouvelle autorisation).

4) J'ai reçu 2 titres de perception pour le même montant : est-ce une erreur ? dois-je payer la taxe d'aménagement tous les ans ?

Lorsque son montant excède 1 500 €, la taxe d'aménagement est payable **en 2 fractions égales** : la première fraction est exigible 12 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, la seconde fraction, 24 mois après la délivrance de l'autorisation.
Lorsque le montant de taxe d'aménagement est inférieur à 1 500 €, le paiement est effectué en une seule fois, un an après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.
Attention : il ne faut donc pas confondre la taxe d'aménagement avec la taxe foncière ou la taxe d'habitation, qui sont des impôts annuels calculés principalement sur la valeur locative d'une construction existante.
La taxe d'aménagement est due une seule fois.

5) J'ai un prêt à taux zéro, puis-je bénéficier d'une exonération ?

L'**exonération partielle de la part communale de la taxe d'aménagement pour les projets financés à l'aide d'un prêt à taux zéro (PTZ ou PTZ+) ne s'applique que dans le cas où la commune a préalablement instaurée cette exonération par délibération du conseil municipal.**
Cette exonération **facultative concerne uniquement la part communale de la taxe d'aménagement**.
Elle s'applique uniquement, le cas échéant, sur la surface qui excède les 100 premiers m² de la construction, dans la limite de 50 % de cette surface.

6) Je n'ai pas commencé, ou pas encore achevé les travaux : dois-je quand même payer la taxe d'aménagement/redevance d'archéologie préventive ?

La taxe d'aménagement/redevance d'archéologie préventive est due dès lors que le projet a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, qui constitue le fait générateur de la taxe, indépendamment du degré de mise en œuvre de cette autorisation, et de l'état d'avancement des travaux.

7) Je n’ai pas réalisé les travaux, j’ai abandonné mon projet : dois-je quand même payer la taxe d’aménagement/redevance d’archéologie préventive ?

En cas d'abandon de votre projet, il convient d’adresser une demande d’annulation de l’autorisation d’urbanisme à la mairie de la commune siège du projet. Dès réception de l’arrêté d’annulation de l’autorisation d’urbanisme, vous devez l’adresser à la direction départementale des territoires pour annulation des taxes liées à cette autorisation.
Vous bénéficierez alors d’un avoir d’un montant équivalent à celui de la taxe d’aménagement/redevance d’archéologie préventive.
Si vous avez déjà payé la taxe d’aménagement/redevance d’archéologie préventive, en tout ou partie, vous bénéficierez automatiquement d’un remboursement des sommes déjà versées.

8) Je n’ai pas prévu cette taxe d’aménagement/redevance d’archéologie préventive dans mon budget, puis-je la payer en plusieurs fois ?

En cas de difficultés financières, il vous appartient, à réception des titres de perception, de prendre contact avec les services de la Direction régionale des finances publiques, dont les coordonnées figurent sur les titres, afin d’examiner les possibilités de report et/ou d’échelonnement des échéances.

9) J’ai obtenu un permis de construire pour une maison bi-famille, et j’ai reçu la taxe d’aménagement/redevance d’archéologie préventive à payer en totalité : est-ce normal ?

Les titres de perception sont toujours adressés au demandeur principal du permis de construire. Les co-titulaires du permis sont toutefois solidairement responsables du paiement de ces titres, et bénéficiaires, le cas échéant, des éventuels dégrèvements.
Il vous appartient de déterminer la quote-part due par chacun des co-titulaires, en fonction de la répartition de la surface taxable totale entre les différents logements.

10) Je n’ai pas eu de fouilles archéologiques sur mon terrain : dois-je payer la redevance d’archéologie préventive ?

La redevance d’archéologie préventive est due pour tout projet soumis à la taxe d’aménagement, dès lors que les travaux projetés « affectent le sous-sol » (art. L524-2 du code du patrimoine), c’est-à-dire qu’ils portent atteinte au sous-sol, quelle que soit leur profondeur, et ce, indépendamment de la réalisation ou non de fouilles archéologiques sur le terrain d’assiette du projet.
Elle est destinée à financer l’Institut national de recherches en archéologie préventive (INRAP).

11) Je n’ai pas fait de fondation à mon abri de jardin, mon garage, ma véranda, ma piscine, etc... : dois-je payer la redevance d’archéologie préventive ?

Si le projet, dans son ensemble, n’affecte pas le sous-sol, c’est-à-dire ne nécessite pas de creuser, la redevance d’archéologie préventive n’est pas due.
Il convient dans ce cas de reporter cette information relative à l'abri de jardin, le garage, la véranda, ou la piscine dans la rubrique 1.4 de la DENCI, relative à la redevance d’archéologie préventive (cf. paragraphe IX. LES SPÉCIFICITÉS DE LA REDEVANCE D’ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE).

<<Retour au sommaire

ANNEXE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

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.

Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

	Surface existante (A)	Surface démolie ou supprimée (B)	Surface créée (C)	Surface totale (A) - (B)+(C)
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 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	=	=	=	=
Dont on déduit :				
Les surfaces de planchers aménagées en vue su **stationnement** des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres	-	-	-	-
Les surfaces de planchers des **combles non aménageables** pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des **locaux techniques** 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[1]	-	-	-	-
Les surfaces de plancher des **caves** ou des **celliers**, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune[1]	-	-	-	-
d'une surface égale à **10% des surfaces de plancher affectées à l'habitaition** 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[1]	-	-	-	-
➔ **surface de plancher**	=	=	=	=

[1] Ces déductions ne concernent pas l'habitat individuel

<<Retour au sommaire

Pour en savoir plus :

Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin
Service Environnement et Gestion des Espaces
Pole Application du Droit des Sols
14, rue du Maréchal Juin
BP 61003
67070 STRASBOURG Cedex
ddt-unite-fiscalite@bas-rhin.gouv.fr