

LES TAXES ET PARCIPATIONS EN URBANISME

Taxes en urbanisme

Lors de la réalisation de votre projet de construction, vous serez assujetti à des taxes liées à cette autorisation de construire, ainsi qu'à différents types de participations.

La réforme de la fiscalité de l'aménagement a été adoptée dans le cadre de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010.

La taxe d'aménagement (TA) est due pour tous projets de construction, de reconstruction, d'agrandissement de bâtiments et d'aménagements de toute nature soumis à autorisations d'urbanisme.

Pour les constructions : TA = Surface taxable x Valeur forfaitaire x Taux

Quelle est la surface taxable de votre construction ?

La surface taxable de la construction est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieur à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies (ascenseur et escalier), sans distinction d'usage. Les surfaces de stationnement intérieurs sont comprises dans la surface taxable.

Quelle est la valeur forfaitaire ?

- Une valeur forfaitaire fixée chaque année, par m² de surface de construction (821 euros au 1^{er} janvier 2013 et 807 euros au 1^{er} janvier 2014)
- Un abattement de 50 % pour les 100 premiers m² construits pour toutes les habitations en résidence principale.

Quelle est le taux applicable ?

Le taux est composé :

- D'une part Communale de **5 %** qui a été instituée par le Conseil Municipal. Elle sert à financer les équipements communaux, les voiries, réseaux, etc.
- De la part Départementale instituée par le Conseil Général qui a fixé le taux de **2,5 %**. Elle s'applique dans toute les communes du département et sert à financer la politique de protection des espaces naturels sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.
- De la part Régionale instituée par le Conseil Régional d'Ile de France qui a fixé le taux **1 %**. Elle s'applique dans toutes les communes du département et sert principalement à financer les infrastructures de transports.

Pour les aménagements et les installations : TA = Valeur forfaitaire par emplacement ou par m² de surface x Taux

- Caravanes, résidences mobiles de loisirs : 3000€ euros par emplacement
- Habitations légères de loisirs : 10 000 € par emplacement
- Piscine : 200 € par m² de bassin
- Panneaux photovoltaïques au sol 10 € par m²

- Eoliennes d'une hauteur > 12 m soit 3 000 € par éolienne
- Stationnement (non compris dans la surface de la construction) : 2 000 € par emplacement

Les modalités et échéances de paiement

Le paiement de cette taxe s'effectue en 2 échéances égales à acquitter au plus tôt à l'expiration du délai de 12 et 24 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme, ou de la date tacitement accordée, ou de la date de non opposition à la déclaration préalable.

Les taxes d'un montant inférieur ou égal à 1500 € sont recouvrables en une fois à l'expiration du délai de 12 mois.

Pour des informations sur les modalités de calcul de la taxe d'aménagement :

Direction départementale des Territoires du Val d'Oise (DDT) SUAD- Pôle urbanisme- mission fiscalité
Préfecture du Val d'Oise- CS 20105

5 avenue Bernard Hirsh 95010 Cergy Pontoise cedex

courriel : ddt-suadd-pu@val-doise.gouv.fr

tél : 01.34.25.26.93 (de 14h à 17h uniquement et sur rendez-vous)

<http://www.val-doise.gouv.fr/>

Pour obtenir les formulaires

<http://www.service-public.fr/formulaires/>

La plaquette d'information sur la taxe d'aménagement pour les maisons individuelles :

http://www.val-doise.gouv.fr/content/download/6567/46800/file/13_030_plaquetteTaxe_maison_juillet.pdf

Lien pour plus de renseignements sur les taxes et participations en urbanisme :

<http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-et-Planification/Les-taxes-et-participations-en-urbanisme>

Les participations en urbanisme

La participation pour raccordement à l'égout :

PFAC (participation pour le financement de l'assainissement collectif) est applicable aux propriétaires des immeubles soumis à obligation de raccordement.

La délibération n°71/2012 du 20 septembre 2012 fixe la PFAC pour les constructions nouvelles au 1^{er} juillet 2012 ainsi :

- 14,70 euros par m² de surface plancher, avec un plafond de surface plancher fixé à 120 m² soit limité à 1764,85 euros par habitation
- 9,80 euros par m² de surface plancher pour les entrepôts, et ce, sans plafond de surface plancher

Le taux sera réévalué annuellement sur la base de l'indice INSEE du coût de la construction.

La participation pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du code de l'Urbanisme)

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.

La participation pour voirie et réseaux (PVR)

La commune d'Ezanville n'a pas institué de participation pour voirie et réseaux.

Pour vous aider dans votre projet

*Contacter le service urbanisme
5 rue de la Libération
Tel : 01 39 91 00 13
Mail : urbanisme@ezanville.fr

*Vous pouvez également consulter le site Internet : www.val-d-oise.equipement.gouv.fr/