

INFORMATION IMPORTANTE

sur les taxes et participations liées à un projet de construction

Vous avez déposé ou obtenu une autorisation d'urbanisme portant création de surface de plancher.

Votre projet est soumis à la **TAXE D'AMENAGEMENT** adoptée à l'article 28 de la loi de finances rectificative 2010-1658 du 29 décembre 2010.

Entrée en vigueur le 1er mars 2012, cette taxe se substitue à la taxe locale d'équipement (TLE), à la taxe départementale des espaces naturels et sensibles (T.D.E.N.S) et à la taxe départementale du conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement (T.D.C.A.U.E). Elle comprend une part communale et une part départementale.

Le conseil municipal de la ville d'Albi, dans sa délibération du 21 novembre 2011 a fixé trois taux différents sur l'ensemble du territoire :

- un taux de 2,5 % sur le secteur dénommé centre ville et centres quartiers, correspondant aux zones U, U1, U2 du plan local d'urbanisme.
- un taux de 3,5 % sur le secteur dénommé 2ème couronne urbaine correspondant aux zones U3, UY, Ua1, Ua2 du plan local d'urbanisme
- un taux de 4 % sur le secteur dénommé 3ème couronne périphérique comprenant les zones à urbaniser A, N, U4, AU et 2 AU.

Par délibération du conseil municipal du 16 novembre 2015 un taux de 5 % a été fixé sur la zone AU et AU1 de la Bane.

Par délibération du conseil municipal du 16 novembre 2015 la ville a exonéré les abris de jardin.

Le département du Tarn dans sa délibération du 30 juin 2011 a fixé un taux de 1,80 % sur l'ensemble de son territoire.

Les services de l'Etat sont seuls compétents pour liquider la taxe. Vous recevrez ultérieurement un avis des sommes à payer.

Recouvrement : 2 échéances à 12 et 24 mois à partir de la date de l'arrêté de permis de construire (1 seul versement si le montant est < à 1 500 €) que les travaux soient commencés ou pas, soient terminés ou pas voire différés.

paiement tardif : majoration de 10 %

Sanction fiscale : majoration de 80 % en cas de construction sans autorisation ou en infraction avec celle-ci (immédiatement exigible)

MODE DE CALCUL DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Surface de construction X valeur forfaitaire X Taux

Valeur forfaitaire régime général : 701 €

Autres cas :

1 - construction d'une maison individuelle ou de logements collectifs

Exemple pour une maison individuelle d'habitation principale, située en zone U3, de 160 m² avec un taux communal de 3,5%
La valeur forfaitaire, fixée par l'Etat est de 350,5 € pour les 100 premiers m² et de 701 € pour les suivants :

Part communale (taux selon situation du terrain)	Part départementale (taux fixe 1,80 %)	TOTAL
100 m ² x 350,5 € x 3,5 % = 1 227 € 60 m ² x 701 € x 3,5 % = 1 472 € Total = 2699 €	100 m ² x 350,5 € x 1,80 % = 631 € 60 m ² x 701 € x 1,80% = 757 € Total = 1 888€	4 587 €

Pour les logements collectifs, le même calcul s'effectue par logement - Exemple de 8 logements de 120 m² chacun

Part communale (taux selon situation du terrain)	Part départementale (taux fixe 1,80 %)	TOTAL
8 x 100 m ² x 350,5€ x 3,5 % = 9 814 € 8 x 20 m ² x 701 € x 3,5 % = 3 926 € Total = 13 740 €	8 x 100 m ² x 350,5 € x 1,80 % = 5 047 € 8 x 20 m ² x 701 € x 1,80% = 2 019 € Total = 7 066 €	20 806 €

ATTENTION : les piscines et les places de stationnement sont également soumises à la taxe d'aménagement.

2- constructions autres que les maisons individuelles d'habitation

locaux industriels - artisanaux - exploitation commerciale (entrepôt ou hangar - parc de stationnement couverts)

valeur forfaitaire : 350,5 €

3- Votre projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive (RAP)

Elle se calcule comme la taxe d'aménagement avec un taux de 0,40 %

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

RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT

Consulter la rubrique assainissement sur www.grand-albigeois.fr