



Fiscalité de l'urbanisme

Quand payer la taxe ?

Pour chacune des taxes, vous recevrez un ou deux titres de perception selon le cas :

- Si le **montant total de votre taxe est supérieur à 1500€**, le paiement s'effectue en deux parts égales, **12 mois puis 24 mois après la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme**.
- S'il est **inférieur à 1500 €**, vous paierez en une seule fois, **12 mois après la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme**.

Le paiement est indépendant de l'avancement des travaux et doit s'effectuer même si les travaux n'ont pas commencé.

Que faire en cas d'abandon ou de modification du projet ?

Il faut en informer la mairie par écrit, elle vous indiquera le cas échéant les démarches à effectuer (annulation ou permis modificatif par exemple).

Seule une décision par un arrêté émanant de la mairie peut être prise en compte pour faire évoluer la taxe.

En cas d'abandon du projet, les taxes d'urbanisme ne peuvent être remboursées que dans la mesure où les travaux n'ont pas été entrepris et que l'autorisation d'urbanisme a été annulée ou est devenue caduque.

Pour en savoir plus

Consultez le site internet de l'administration française :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263>



qui vous donnera toutes les informations et liens utiles.

Fiscalité de l'urbanisme



Vous avez obtenu l'accord de votre mairie pour

un permis de construire

un permis d'aménager

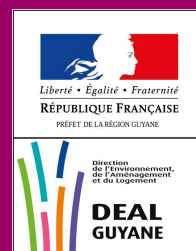
une déclaration préalable

Vous êtes redevable

de la Taxe d'aménagement

et

de la Redevance d'archéologie préventive





Fiscalité de l'urbanisme

Fiscalité de l'urbanisme



Pourquoi ?

La **Taxe d'Aménagement (TA)** est instituée :

- par la collectivité territoriale de Guyane afin de financer des actions en faveur de la qualité architecturale et de la préservation de l'environnement
- par les communes ou groupement de communes en vue de financer des équipements publics.

La **Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)** est destinée à apporter les ressources nécessaires à l'exercice des missions de détection, de sauvegarde et de conservation du patrimoine archéologique. Elle s'applique à l'ensemble des projets ayant un impact sur le sous-sol (quelle que soit la profondeur).

Comment se décompose le montant à payer ?

TA part départementale
= Surface taxable (ou unité) X Valeur forfaitaire X Taux départemental

+

TA part communale
= Surface taxable (ou unité) X Valeur forfaitaire X Taux communal

+ **RAP** = Surface taxable (ou unité) X Valeur forfaitaire X Taux national = **Montant total à payer**

Valeur forfaitaire Elle est fixée :

- Pour une **maison** : à 726€/m² de surface taxable en 2018 (valeur révisée chaque année)
- Pour une **piscine** à 200€/m² de surface de bassin
- Pour les **aires de stationnement extérieures** à 2000€ minimum (jusqu'à 5000€ par délibération du conseil municipal)

Taux pour la taxe d'aménagement :

- **Taux départemental** fixé à 1,5 % par la collectivité territoriale de Guyane
- **Taux communal** fixé par délibération du conseil municipal entre 1 % et 5 %, possibilité de majoration jusqu'à 20 % par délibération sur certains secteurs nécessitant des travaux d'aménagement importants. Rapprochez-vous de votre mairie pour connaître le taux applicable.

Taux de redevance d'archéologie préventive : 0,4 % à l'échelon national

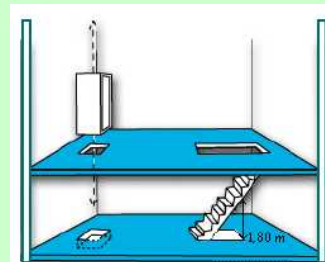
Comment le calculer ?

Surface taxable de la construction : somme des surfaces closes et couvertes calculée à partir du nu intérieur des murs, sans l'épaisseur des murs entourant les embrasures les portes et fenêtres et dont on déduit :

- les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier (cf. surfaces bleues du schéma).
- les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m.



Les surfaces intérieures dédiées au stationnement des véhicules ainsi que les sous-sols et combles aménageables sont comptabilisés dans la surface de plancher taxable.



Quelles déductions peuvent s'appliquer ?

Un **abattement automatique de 50%** est appliqué sur la valeur forfaitaire annuelle soit 726/2=363,00€ pour :

- les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale,
- les locaux à usage industriel et artisanal,
- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale,

D'autres aménagements ou constructions peuvent faire l'objet d'exonération dites facultatives sur le territoire d'une commune après délibération du conseil municipal (ex : les habitations principales financées par un prêt à taux zéro, abris de jardin).