

LES TAXES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

ET AMENAGEMENTS DIVERS A ROMANS

LA TAXE D'AMENAGEMENT

Principe

Depuis le 1er mars 2012, la taxe d'aménagement remplace la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), la taxe pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE). La taxe est composée d'une part communale et d'une part départementale (et dans certaines régions d'une part régionale).

Application de la taxe

Elle est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments, d'installations ou d'aménagements soumis au régime des autorisations d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable) et les changements de destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

Elle s'applique aux demandes de permis et aux déclarations préalables déposées depuis le 1^{er} mars 2012.

Assiette

Le montant de la taxe correspond à la multiplication de la surface de construction ou de l'aménagement (définition ci-dessous) par une valeur forfaitaire actualisée chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction (ICC).

La surface taxable est la somme des surfaces de chaque niveau, closes et couvertes, calculées au nu intérieur des façades.

Les équipements tels que les piscines, les panneaux photovoltaïque au sol, les places de stationnement sont taxés selon un forfait.

Taux

Le taux de la taxe d'aménagement qui s'applique à ROMANS :

- Part communale : 2,5 %
- Part départementale : 2,5 %
- Part régionale : 0

Exonérations

Certains aménagements et constructions sont exonérés automatiquement de la part communale de la taxe d'aménagement : ceux affectés à un service public, les logements sociaux ou habitations à loyers modérés (HLM), les locaux de production ou de stockage d'exploitations agricoles (serres, locaux de production et d'entreposage des récoltes et des matériels, centres équestres, etc.).

Les abris de jardins de moins de 20 m² ne sont pas assujettis à la taxe d'aménagement (exonération de la part communale et de la part départementale)

Recouvrement

Le montant de la taxe est indiqué sur le permis de construire ou l'autorisation délivrée suite à une déclaration préalable.

La taxe est à régler

- si le montant est inférieur ou égal à 1 500 € : en une seule échéance, 12 mois après l'autorisation de construire ou d'aménager
- si le montant est supérieur à 1 500 € : en deux échéances, 12 mois et 24 mois après l'autorisation de construire ou d'aménager