

MODE DE CALCUL DES TAXES D'URBANISME

L'obtention d'un permis de construire ou une déclaration de travaux génère des taxes et des participations

Quelles sont ces taxes ?

Désignation	Taux
Taxe Locale d'Equipement (T.L.E)	3 %
Taxe Additionnelle pour la Région Ile de France	1 %
Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensible (T.D.N.S.)	2 %
Taxe Départementale pour le Conseil en Architecture, Urbanisme & Environnement (T.D.C.A.U.E)	0.3 %

- Dans quels cas faut-il les acquitter ?

- construction
- reconstruction (sauf reconstruction à l'identique après sinistre)
- agrandissement

quelque soit la nature du bâtiment.

- Qui est redevable ?

Le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou de la Déclaration de Travaux.

- Quel est le mode de calcul de ces taxes ?

C'est le produit de la valeur de base définie par Décret (cf annexe 1) et variable selon la catégorie de l'immeuble par le taux figurant dans le tableau ci-dessus et par la S.H.O.N (Surface Hors Œuvre Nette).

$$SHON \times TAUX \times VALEUR DE BASE AU M^2$$

- Quand sont-elles exigibles ?

Elles sont payables en deux fractions égale :

- la première 18 mois après la date de délivrance de l'autorisation ou de la déclaration
- la deuxième 36 mois après la date de délivrance de l'autorisation ou de la déclaration.

Valeur de base au m²

Valeurs forfaitaires s'élèvent, pour la période du 1^{er} juillet 2001 au 30 juin 2002 à :

Catégories de constructions	Dénomination des catégories.	Valeurs par mètre carré de plancher hors œuvre applicable en région Ile de France	
		en francs	en euros (*)
Catégorie 1	Constructions légères non agricoles et non utilisables pour l'habitation y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3° ci-dessous	530	82
Catégorie 2	Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et de leur personnel ; autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production, bâtiments affectés aux activités de conditionnement et de transformation des coopératives agricoles, viticoles, horticoles, ostréicoles et autres	970	148
Catégorie 3	Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale ; garages et aires de stationnement couvertes faisant l'objet d'une exploitation commerciale ou artisanale ; locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenant ; locaux des villages de vacances et des campings.	1 580	243
Catégorie 4	Locaux d'habitation et leurs annexes construits par les sociétés immobilières créées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 ; foyers - hôtels pour travailleurs ; locaux d'habitation collectifs remplissant les conditions nécessaires à l'octroi de prêts aidés à l'accession à la propriété.	1 390	212
Catégorie 5	Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes bénéficiant d'un prêt conventionné ou dont les prix de vente ou les prix de revient ne sont pas supérieurs aux prix plafonds prévus pour l'application de l'article R.311-68 du Code de la Construction et de l'Habitation.	<u>1 à 80 m²</u> (1°)1 970 (2°)1 390	<u>1 à 80 m²</u> (1°)302 (2°)212
		<u>81 à 170 m²</u> (1°)2 880 (2°)1 970	<u>81 à 170 m²</u> (1°)440 (2°)302
Catégorie 6	Parties des bâtiments hôteliers destinés à l'hébergement des clients.	2 780	425
Catégorie 7	Locaux à usage d'habitation principale autres que ceux entrant dans les catégories 2°, 4°, et 5° ci-dessus	3 780	578
Catégorie 8	Locaux à usage d'habitation secondaire	3 780	578
Catégorie 9	Autres constructions soumises à la réglementation des permis de construire	3 780	578