

Fiscalité

La fiscalité de l'urbanisme a changé au 1er mars 2012 avec une modification de la taxation et des calculs de surfaces.

Fiscalité de l'urbanisme

La taxe locale d'équipement (T.L.E.) a disparu, laissant place à la taxe d'aménagement (T.A.). Sur la commune de Libourne, cette taxe d'aménagement a un taux de 5 %, conformément à la délibération du conseil municipal en date du [29 novembre 2011](#), reconduite le [20 novembre 2014](#).

Lors du dépôt de permis de construire, d'aménager ou de la déclaration préalable, le demandeur doit remplir une déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions. La notice d'information figurant dans le dossier de demande de permis ou de déclaration permet de remplir cet imprimé fiscal.

Par ailleurs, pour aider à la déclaration des surfaces, une fiche d'aide au calcul permet d'établir la déclaration de sa surface taxable et de sa surface de plancher.

Le montant de la taxe est établi par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) qui en informe le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme par lettre simple, dès vérification du calcul, dans les 6 mois après le fait générateur de la taxe (la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme).

Cependant, l'administration dispose d'un délai de reprise de 4 ans pour réclamer la taxe, et jusqu'à 6 ans après l'achèvement en cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction.

La taxe doit être payée en 2 fractions égales après la délivrance du permis :

- vers le 14e mois pour la 1e échéance ;
- puis au 26e mois pour la 2nde échéance.

Si son montant est inférieur à 1 500 €, elle n'est payée qu'en une seule fois.

Calcul de la surface taxable



Somme des surfaces de chaque niveau, closes et couvertes, calculée au nu intérieur des façades de laquelle il faut déduire :

Les surfaces ayant une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m.
L'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur.

Constituent donc de la surface taxable :

- tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond) ;
- ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment dès qu'ils ont une superficie supérieure à 5 m², et cela, même s'ils sont démontables).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. Par contre, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

La valeur forfaitaire

➤ Pour les constructions

La valeur déterminée au m² est de 726 €.

Cette valeur bénéficie d'un abattement de 50 % pour les locaux des habitations HLM, les 100 premiers m² de la surface des habitations principales, les locaux industriels et artisanaux, les entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

➤ Pour les piscines découvertes ou recouvertes d'un abri télescopique

La valeur déterminée au m² de surface de bassin est de 200 €.

➤ Pour les aires de stationnements à l'air libre

La valeur déterminée est de 5.000 € par emplacement.

➤ Pour les tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs

La valeur déterminée est de 3.000 € par emplacement.

➤ Pour les habitations légères de loisirs

La valeur déterminée est de 10.000 € par emplacement.

➤ Pour les panneaux photovoltaïques au sol

La valeur déterminée est de 10 € par m² de panneaux photovoltaïques.

➤ Pour les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres

La valeur déterminée est de 3.000 € par éolienne.

8h30 > 12h30
13h15 > 17h

