

liées aux autorisations de construire

➤ Lesquelles?

- Taxe locale d'équipement (TLE) au profit de la commune : taux 1 à 5 %
- Taxe locale complémentaire (TC) destinée à la région Ile de France : taux 1 % } précisés par commune en page 4
- Taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) (taux 1%) versée au département
- Taxe départementale pour le conseil d'architecture d'Urbanisme et de l'environnement (TDCAUE) (taux 0,3%)

➤ Sur quoi?

Sur la création de la surface hors œuvre nette (SHON) pour toute:

Construction

Reconstruction

Agrandissement

Transformation (de locaux d'exploitation agricole, garages, etc...)



de bâtiments de toute nature

➤ Qui paie?

LE BENEFICIAIRE*

de l'autorisation de construire
(même pour plusieurs constructions)

➤ A qui?

A la trésorerie principale de L'ISLE ADAM

2, rue des Joséphites - 95290 L'ISLE ADAM
Tél: 01 34 69 38 30

➤ Quand et comment?

- TLE } Par moitié au- } 12mois } A compter de la date de délivrance
- TC } dessus de 305 € } 24mois } de l'autorisation de construire même
- TDENS } } } si les travaux ne sont pas commencés
- TDCAUE } } }
- de 12 à 305 € (TLE, TC, TDENS)
- toutes les taxes en totalité dans un délai d'un an à partir d'un modificatif entraînant un complément de taxe

➤ Quel montant?

Il varie en fonction:

● De la surface hors œuvre nette (S.H.O.N.)

La S.H.O.N. est égale à la somme des surfaces de chaque niveau, épaisseur des murs comprise, de laquelle sont déduites les parties des combles et sous-sol d'une hauteur inférieure à 1,8 m, les garages, les sous-sol enterrés et non éclairés, ainsi qu'une surface forfaitaire de 5 % des surfaces hors œuvres **affectées à l'habitation**.

● De la commune

Le conseil municipal de chaque commune fixe son taux.

La liste des communes précise, en page 4, le taux TLE ainsi que celles soumises à la taxe complémentaire.

● Du type de construction

Désignation et valeur taxable des catégories d'immeubles

Période du 1er janvier au 31 décembre 2011

	Désignation	Valeur de S.H.O.N. applicable en Ile de France (€/m2)
1	Locaux annexes aux locaux mentionnés au 2°, 4°, 5°, 8° et constructions non agricoles et non utilisables pour l'habitation, y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3°, pour les 20 premiers mètres carrés de surface hors œuvres nette.	109
2	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants agricoles 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 ou de transformation des coopératives agricoles, viticoles, horticoles ostréicoles et autres. 	200
3	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Entrepôt 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 ➤ Locaux des sites de foires ou de salons professionnels; palais des congrès. 	330
4	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Foyers-hôtels pour travailleurs. ➤ Locaux d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un prêt à 0% ou d'un prêt locatif aidé. ➤ Immeuble d'habitation collectifs remplissant les conditions nécessaires à l'octroi des prêts aidés à l'accession à la propriété. ➤ Locaux d'habitation à usage locatif et leurs annexes mentionnés au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation qui bénéficient de la décision favorable d'agrément prise dans les conditions prévues aux articles R.331-6 du même code à compter du 1/10/96 ou d'une subvention de l'agence nationale pour la rénovation urbaine; logements-foyers mentionnés au 5° de l'article L.351-2 du même code; résidences hôtelières à vocation sociale mentionnées à l'article L.631-11 du même code. 	286
5	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Construction individuelle et ses annexes à usage d'habitation principale ➤ 5.a de 1 à 80 m2 de S.H.O.N. ➤ 5.b de 81 à 170 m2 de S.H.O.N. 	407 595
6	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Parties de bâtiments hôteliers destinées à l'hébergement des clients. 	576
7	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Parties des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes mentionnés autres que ceux entrant dans les 2° et 4° catégories et dont la S.H.O.N. Excède 170 m2. 	782
8	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Locaux à usage d'habitation secondaire. 	782
9	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Autres constructions soumises à la réglementation du permis de construire. 	782

● Du mode de financement des habitations

Pour les financements autres que les prêts à taux 0% du ministère du logement ou les prêts locatifs aidés, classés en 4^{ème} catégorie, le calcul s'effectue comme dans les exemples ci-dessous.

Exemple

La surface hors œuvre nette de votre construction 6 300 m² pour 28 logements et 2 maisons individuelles

Résidence principale ne bénéficiant pas d'un prêt à 0%

Taux de la commune 3% - T.C.1% - TDENS.1% - TDAUE.0,3%

Catégorie	REPARTITION DE LA SHON (en m ²)		Valeurs forfaitaires (euros/m ²)	T.L.E à 3%	T.C. 1%	TDENS 1%	TDAUE 0,30 %	TOTALAUX	1 ^{er}	2 ^{ème}
									versement	versement
5.a	80 x 30	2 400	402	28 944	9 648	9 648	2 894	51 134	27 014	24 120
5.b	90 x 30	2 700	587	47 547	15 849	15 849	4 755	84 000	44 377	39 623
7	SHON > 170	1 200	772	27 792	9 264	9 264	2 779	49 099	25939	23 160
		6300		104 283	34 761	34 761	10 428	184 233	97 3318	86 903

➤ Quelles exemptions ?

Sous certaines conditions

- en zone d'aménagement Concerté(TLE - TC)
- en cas de Programme d'aménagement d'ensemble (TLE)
- lors de reconstruction après sinistre par le propriétaire du bien détruit (toutes taxes)
- **dans ce cas, le permis de construire doit être déposé dans les 4 ans suivant le sinistre.**
- après expropriation (TLE - TDENS)

➤ Comment bénéficier du classement en 4^{ème} catégorie?

Il faut fournir une attestation de l'organisme prêteur prouvant l'obtention d'un prêt de 0% du ministère du logement ou un avis favorable d'agrément de PLAI ou PLUS.

A qui l'adresser?

**Direction départementale des Territoires
SUADD - mission Fiscalité de l'urbanisme**

Préfecture du Val d'Oise
5 Avenue Bernard Hirsch
BP60-158

95022 CERGY-PONTOISE CEDEX

Tél: 01.34.25.26.93 - 01.34.25.26.94 - 01.34.25.26.86 - 01.34.25.24.74 - 01.34.25.26.16

➤ Versement pour dépassement du plafond légal de densité (PLD)

Comment savoir si votre construction est plus importante que la S.H.O.N. Fixé pour le PLD?

Exemples

En calculant le rapport entre la surface hors œuvre nette et la surface du terrain

S.H.O.N.: 150m²- Terrain: 100m²

150

Densité= ----- = 1,5

100

Si la limite de densité (plafond légal de densité : PLD) est à 1,2

un versement pour dépassement de PLD sera exigible pour la surface manquante.

➤ Si le dépassement peut être autorisé

Quelle est la procédure à suivre?

Fournir avec la demande de dépôt d'autorisation de construire:

- un extrait de plan cadastral
- un extrait de matrice cadastrale
- votre estimation de la valeur de m² de terrain nu et libre
- une déclaration relative à la caution solidaire visée à l'article L333-11 du code de l'urbanisme.

➤ Comment calculer le versement (V) pour dépassement du plafond légal de densité (K)?

Exemples

S.H.O.N.- (surface de terrain x K)

V = ----- x valeur fixée par le service des domaines

K

S.H.O.N. = 150m², terrain = 100m², K = 1,2 et estimation (après consultation du service des domaines) pour le dépassement du plafond légal de densité: 153 €

En multipliant la surface du terrain par le PLD, vous obtenez: 100 x 1,2 = 120

(qui correspond à la surface au-delà de laquelle on applique le PLD)

Comment calculer à partir de ces chiffres le montant de la taxe:

De 121 à 150m², vous devez un versement pour dépassement du plafond légal de densité

$$V = \frac{150 - (100 \times 1,2)}{1,2} \times 153 \text{ €} = \frac{150 - 120}{1,2} \times 153 \text{ €} = 3825 \text{ €}$$

➤ La redevance d'archéologie préventive est due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol d'une surface hors œuvre nette au moins égale à 1 000 m².

Elle se calcule comme la taxe locale d'équipement avec un taux de 0,50 %.

➤ Réclamation en vue d'un dégrèvement

(en plus de celle adresser à la DDT)

Pour être suspensive de paiement, votre réclamation doit remplir trois conditions:

- être présentée dans les délais légaux au Comptable du Trésor chargé du recouvrement
- (jusqu'au 31 décembre de la seconde année suivant celle du versement de la taxe locale d'équipement ou de la notification d'un avis de mise en recouvrement si cette notification est déjà

intervenue)

- indiquer le montant du dégrèvement souhaité
- solliciter en détail le bénéfice de sursis de paiement.
- Le contribuable doit constituer des garanties à concurrence du montant de l'impôt contesté.

➤ Liste des taux de la TLE fixés par les Conseils municipaux

Les communes soulignées sont soumises à la taxe complémentaire de 1%.

Taux connus en janvier 2011

A	ABLEIGES 4 % AINCOURT 5 % AMBLEVILLE 5 % AMENUCOURT 1 % ARGENTEUIL 3 % ARNOUVILLE LES GONESSE 5 % ARRONVILLE 5 % ARTHIES 5 % ASNIERES SUR OISE 3 % ATTAINVILLE 3 % AVERNES 3 %	F	FREMAINVILLE 3 % FREMECOURT 5 % FREPILLON 5 % FRETTE SUR SEINE (LA) 3 % FROUVILLE 3 %	R	ROCHE GUYON (LA) 3 % RONQUEROLLES 3 %
B	BAILLET EN France 3 % BANTHELU 2 % BEAUCHAMP 3 % BEAUMONT SUR OISE 3 % BELLAY EN VEXIN 3 % BELLEFONTAINE 3 % BELLOY EN France 3 % BERNES SUR OISE 3 % BERVILLE 5 % BESSANCOURT 3 % BETHEMONT LA FORET 3 % BEZONS 3 % BOISEMONT 5 % BOISSY L'AILLERIE 3 % BONNEUIL EN France 3 % BOUFFEMONT 3 % BOUQUEVAL 3 % BRAY ET LU 3 % BREANCON 5 % BRIGNANCOURT 3 % BRUYERES SUR OISE 3 % BUHY 3 % BUTRY SUR OISE 3 %	G	GADANCOURT 2 % GARGES LES GONESSE 5 % GENAINVILLE 3 % GENICOURT 3 % GOUSSAINVILLE 3 % GOUZANGREZ 3 % GRISY LES PLATRES 5 % GROSLAY 4 %	S	SAGY 5 % SAINT BRICE SOUS FORET 5 % SAINT CLAIR SUR EPTÉ 3 % SAINT CYR EN ARTHIES 3 % SAINT GERVAIS 2 % SAINT GRATIEN 3 % SAINT LEU LA FORET 3 % SAINT MARTIN DU TERTRE 3 % SAINT OUEN L'AUMONE 3 % SAINT PRIX 5 % SAINT WITZ 5 % SANNOIS 3 % SANTEUIL 3 % SARCELLES 3 % SERAINCOURT 2 % SEUGY 3 % SOISY Sous MONTMORENCY 5 % SURVILLIERS 3 %
C	CERGY 3 % CHAMPAGNE SUR OISE 5 % CHAPELLE EN VEXIN (LA) 3 % CHARMONT 0 % CHARS 3 % CHATENAY EN FRANCE 1 % CHAUMONTEL 5 % CHAUSSY 3 % CHAUVRY 3 % CHENNEVIERES LES LOUVRES 3 % CHERENCE 1 % CLERY EN VEXIN 3 % COMMENY 3 % CORMEILLES EN PARISIS 3 % CORMEILLES EN VEXIN 5 % COURCELLES SUR VIOSNE 3 % COURDIMANCHE 3 %	I	ISLE ADAM (L') 5 %	T	TAVERNY 5 % THEMERICOURT 1 % THEUVILLE 1 % THILLAY (LE) 5 %
D	DEUIL LA BARRE 3 % DOMONT 5 %	J	JAGNY SOUS BOIS 3 % JOUY LE MOUTIER 3 %	U	US 3 %
E	EAUBONNE 5 % ECOUEN 3 % ENGHIEN LES BAINS 5 % ENNERY 3 % EPIAIS LES LOUVRES 1 % EPIAIS RHUS 5 % EPINAY CHAMPLATREUX 3 % ERAGNY SUR OISE 3 % ERMONT 3 % EZANVILLE 5 %	L	LABBEVILLE 3 % LASSY 3 % LIVILLIERS 4 % LOUVRES 5 % LUZARCHES 5 %	V	VALLANGOUJARD 3 % VALMONDOIS 5 % VAUDHERLAND 3 % VAUREAL 3 % VEMARS 5 % VETHEUIL 3 % VIARMES 3 % VIENNE EN ARTHIES 3 % VIGNY 3 % VILLAINES SOUS BOIS 5 % VILLERON 5 % VILLERS EN ARTHIES 3 % VILLIERS ADAM 5 % VILLIERS LE BEL 5 % VILLIERS LE SEC 1 %
F	FONTENAY EN PARISIS 3 % FOSSÉS 3 % FRANCONVILLE 4 %	M	MAFFLIERS 5 % MAGNY EN VEXIN 3 % MAREIL EN France 3 % MARGENCY 5 % MARINES 5 % MARLY LA VILLE 3 % MENOUVILLE 1 % MENUCOURT 5 % MERIEL 5 % MERY SUR OISE 4 % MESNIL AUBRY (LE) 3 % MOISSELLES 3 % MONTGEROULT 3 % MONTLIGNON 5 % MONTMAGNY 3 % MONTMORENCY 5 % MONTREUIL SUR EPTÉ 3 % MOURS 3 % MOUSSY 1 %	W	WY DIT JOLI VILLAGE 2 %

ANDILLY 4 % en 4^e cat., 5 % pour les autres

AUVERS SUR OISE 5 % en 1^e, 2^e, 4^e, 5^e cat., 3 % pour les autres

CONDECOURT 2 % en 1^e et 2^e cat, 3 % pour les autres

GONESSE 1 % en 1^e, 3 % en 2^e et 3^e cat. , 5 % pour les autres

GURIY EN VEXIN 1 % en 2^e cat., 3 % pour les autres

HEROUVILLE 1 % en 3^{ème}; 3 % pour les autres

LONGUESSE 5 % en 8^e cat. , 3 % pour les autres

MAUDETOUT EN VEXIN 1 % en 1^e cat. , 5 % en 6^e cat. et 3 % pour les autres

MONTIGNY LES CORMEILLES 3 % en 4^e, 5^e et 7^e cat. , 5 % pour les autres

MONTSOULT 5 % en 3^e cat. , 1 % en 4^e cat. , 3 % pour les autres

OMERVILLE 1 % en 4^e cat. , 3 % pour les autres

ROISSY EN FRANCE 3 % en 2^e, 4^e, 5^e cat. , 5 % pour les autres.