

FICHE N°



**ÉLÉMENTS DE  
FISCALITÉ  
COMMUNE DE  
GAZERAN**



## ➤ TAXES ET REDEVANCES EXIGIBLES UNE FOIS

### TAXE D'AMÉNAGEMENT

#### ➤ Surface taxable

x 799 € (valeur forfaitaire en Île-de-France en 2017)

x 1,3 % (taux départemental)

x 1 % (taux régional)

**Valeur forfaitaire du stationnement extérieur :**  
2 000 € par emplacement

Les constructions édifiées sur le parc d'activités Bel Air - La Forêt sont exonérées de plein droit du paiement de la part communale de 5 % de la taxe d'aménagement en vertu de l'article L. 331-7 du Code de l'urbanisme.

La taxe est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable).

Cette taxe est exigible au taux applicable à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Un abattement de 50 % est

applicable sur la valeur forfaitaire pour les 100 premiers mètres carrés des constructions abritant des activités économiques.

Le montant de la taxe est établi par la Direction Départementale des Territoires (DDT) qui en informe le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme par lettre simple, dès vérification du calcul et au plus tard 6 mois après le fait générateur de la taxe.

Les modalités de paiement : la taxe doit être payée une seule fois en 2 fractions égales après la délivrance du permis :

- au 12<sup>e</sup> mois pour la 1<sup>re</sup> échéance
- puis au 24<sup>e</sup> mois pour la 2<sup>nde</sup> échéance

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

### REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE (RAP)

#### ➤ Surface taxable

x 799 € (valeur forfaitaire en Île-de-France en 2017)

x 0,40 %

La redevance d'archéologie préventive doit être versée, qu'il y ait fouille ou non, pour les travaux ou aménagements ayant un impact sur le sous-sol (fondations d'une profondeur supérieure à 50 cm) et soumis à autorisation ou déclaration préalable, qui créent plus de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Comme en matière de taxe d'aménagement, un abattement de 50 % est applicable sur la valeur forfaitaire pour les 100 premiers m<sup>2</sup> des constructions abritant des activités économiques.

La RAP est exigible à la date de délivrance de l'autorisation.

Un avis d'imposition est envoyé par la Direction Départementale (ou Régionale) des Finances Publiques (DDFIP ou DRFIP) au redevable environ 12 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Cette redevance doit être payée avant la fin du mois suivant l'émission de l'avis d'imposition, en une seule échéance, sauf dans certains cas autorisant plusieurs versements (par exemple, travaux par tranches).

La redevance est indépendante de l'avancée des travaux : elle est due même si les travaux ne sont pas achevés.

## TAXE POUR CRÉATION DE BUREAUX OU COMMERCE EN ÎLE-DE-FRANCE

La construction de bureaux, locaux commerciaux ou de stockage, situés en Île-de-France, est soumise à une taxe perçue à l'occasion de travaux de construction, reconstruction, rénovation, transformation ou agrandissement. Elle est due par les

propriétaires, qu'ils soient particuliers, entreprises et organismes privés ou publics, d'un local imposable en pleine propriété, copropriété ou indivision, ou bien titulaires d'un droit réel sur un local imposable.

Tarifs 2017 par m<sup>2</sup> de construction :

Types de locaux	4 <sup>e</sup> circonscription
Bureaux	0 € m <sup>2</sup>
Locaux commerciaux	0 € m <sup>2</sup>
Locaux de stockage	14,09 € m <sup>2</sup>

### ➤ + INFOS

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F23258>

## PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Cette participation est destinée à remplacer la participation pour le raccordement à l'égout supprimée en tant que participation d'urbanisme liée au permis de construire à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2012.

Le tarif est fixé par délibération de la commune en date du 20 juin 2012. Celui-ci a été fixé à 1650 € pour toutes constructions nouvelles.

## ➤ IMPÔTS

### TAXE FONCIÈRE

#### ➤ revenu cadastral

x 9,61 % (taux communal)

x 12,58 % (taux départemental)

## TAXES ET PRÉLÈVEMENTS ADDITIONNELS AUX IMPÔTS FONCIERS

**Taxe Spéciale d'Équipement / Taxe spéciale d'Équipement Grand Paris :** revenu cadastral X 0,429 %

**Taxe additionnelle spéciale Annuelle :** revenu cadastral x 0.223 %

**Taxe d'enlèvement Ordures Ménagères :** revenu cadastral X 6.969 %

**ATTENTION :** « sauf exception ou cas spécifiques » ou assujettissement à la redevance spéciale (cf. fiche 10).

### ➤ + INFOS

[cidf.versailles@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:cidf.versailles@dgfip.finances.gouv.fr)  
01.30.97.43.00

## TAXE SUR LES BUREAUX EN ÎLE-DE-FRANCE

Tarifs en vigueur en 2017 par m<sup>2</sup> :

Type de local	3 <sup>e</sup> circonscription
Locaux à usage de bureaux (tarifs normaux)	4,92 € /m <sup>2</sup>
Locaux à usage de bureaux (tarifs réduits : Locaux possédés par l'État, les collectivités territoriales, les organismes professionnels, les associations ou organismes privés sans but lucratif à caractère sanitaire, social, éducatif, sportif ou culturel)	4,45€ /m <sup>2</sup>
Locaux commerciaux	1,98 € /m <sup>2</sup>
Locaux de stockage	1,01 € /m <sup>2</sup>
Parcs d'exposition et salles de congrès	0,98 € /m <sup>2</sup>
Aires de stationnement	0,68 € /m <sup>2</sup>

La taxe constitue une charge déductible des revenus fonciers, ainsi que de l'impôt sur les sociétés ou sur le revenu, dans la catégorie des BNC et BIC.

Dans le cadre d'une location avec un bail commercial ou professionnel, le bailleur peut en faire supporter la charge au locataire, à condition que cela soit expressément stipulé dans le contrat de bail. Sans clause particulière, la taxe n'est pas récupérable par le bailleur, qui en reste redevable.

À titre d'exemple, ne sont pas soumis à la Taxe (annuelle) Sur les Bureaux (TSB), applicable en région Île-de-France :

- les bureaux et locaux professionnels dont la surface est inférieure à 100 m<sup>2</sup>,
- les locaux commerciaux de moins de 2 500 m<sup>2</sup>,
- les locaux de stockage, les parcs d'exposition et les salles de congrès d'une surface inférieure à 5 000 m<sup>2</sup>,
- les aires de stationnement de moins de 500 m<sup>2</sup>

Aucun avis d'imposition n'est adressé aux redevables, qui doivent déposer la déclaration [n°6705-B](#) accompagnée du paiement de la taxe, avant le 1<sup>er</sup> mars de chaque année.