Ville de Païta

Guide 2019

TCA

TAXE COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT

Le Congrès de la Nouvelle-Calédonie a institué une taxe en 2010 qui s'applique aux constructions nouvelles et aux agrandissements de bâtiment. Cette taxe sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'augmentation de la population. Elle est affectée au financement des dépenses générales.

LES OPÉRATIONS CONCERNÉES

Les opérations de construction et d'agrandissement de bâtiment de toute nature dont les autorisations de construire sont délivrés depuis le 1er juillet 2010.

COMMENT ÇA SE PASSE ?

Le formulaire déclaratif doit être transmis avec votre demande d'autorisation de construire. Vous devez renseigner et retourner ce document avec votre dossier de permis de construire ou votre dossier de déclaration préalable.

Le mode de calcul de la taxe qui vous sera imputée et son montant vous seront transmis avec l'arrêté autorisant la construction.

Et pour les constructions illégales ?

Les constructions réalisées sans autorisation sont illégales. Elles feront l'objet d'un constat par un agent assermenté qui sera transmis au procureur de la république pour qu'il engage une procédure contentieuse.

Indépendamment de cette procédure contentieuse, les constructions réalisées sans autorisation seront taxées sur la base de la taxe communale d'aménagement exigible, complétée d'une amende fiscale d'égal montant.

COMMENT ÉVALUER LA VALEUR FORFAITAIRE DE LA CONSTRUCTION ?

Le calcul de la taxe est effectué suivant la « catégorie » de construction. Il existe 5 catégories :

1 - AGRICOLE

Pour les locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et de leur personnel et les autres locaux des exploitations agricoles interessant la production agricole ou une production annexe de cette production :

Valeur forfaitaire : 57 454 XPF / m²
Taux applicable : 3,5%

2 - SOCIALE

Pour les constructions à caractère social et leurs annexes, édifiées par les opérateurs institutionnels :

Valeur forfaitaire : 57 454 XPF / m²
Taux applicable : 3,5%

3 - ACTIVITÉS

Pour les locaux à usage de bureaux, de commerce, d'industrie ou d'artisanat, et leurs annexes :

Valeur forfaitaire : 114 908 XPF / m²
Taux applicable : 4%

4 - HABITATIONS

Pour les constructions individuelles ou collectives à usage d'habitation et ses annexes.

Valeur forfaitaire : 172 372 XPF / m²
Taux applicable : 3,5%

5 - AUTRES

Pour les autres constructions soumises à la réglementation des permis de construire :

Valeur forfaitaire : 172 372 XPF / m²
Taux applicable : 4%

QUEL EST LE MODE DE CALCUL DE LA TCA ?

3 critères à prendre en compte :

A = La surface hors œuvre nette, qui correspond à la surface hors œuvre brute* de la construction une fois déduites les surfaces dédiées au stationnement (car-ports - garages), les combles et les sous-sols non aménageables, les toitures-terrasses, les loggia ainsi que les surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

B = La valeur forfaitaire au mètre carrée de la construction, en fonction de sa catégorie fixée par la loi du Pays (valeur révisée annuellement par arrêté du gouvernement).

C = Le taux applicable fixé par délibération du conseil municipal.

MONTANT DE LA TAXE = A x B x C

Exemple : *Pour une maison d'habitation de 120 m² de surface hors œuvre brute munie d'un garage de 30 m².*

A = 120 - 30 = 90 m²

B = 172 372 F XPF / m²

C = 3,5%

MONTANT DE LA TAXE = 90 x 172 372 x 3,5 %
= 542 972 F XFP

Simulation en ligne de votre TCA sur ***www.paita.nc***

** La surface hors oeuvre brute de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction, y compris l'épaisseur des murs.*

FORMULAIRES ET RENSEIGNEMENTS

Pour le retrait des formulaires de demande ou documents déclaratifs, et pour **des renseignements** relatifs à l'urbanisme, le calcul de la TCA :

Mairie de PAITA - Service de l'urbanisme
BP 7 - 98 890 PAITA - Tél. : 35 22 02 ou 35 21 25
Des agents vous reçoivent tous les après-midi, du lundi au jeudi de 12h30 à 15h30 et le vendredi de 12h30 à 14h30.

Pour le dépôt des dossiers de demande d'autorisation de construire :

LA DIRECTION DU FONCIER ET DE L'AMÉNAGEMENT
Services de l'urbanisme, 24 route de la Baie des Dames
BP L1 - 98 849 Nouméa cedex
Tél. : 20 42 50 - Fax : 20 43 98
Le service est ouvert pour renseignements au public les mardis, mercredis, et jeudis de 13h à 16h.

LES MODALITÉS DE RÈGLEMENT

La TCA est exigible en deux moitiés :

la première moitié lors du dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier et au plus tard 12 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation de construire ;

le solde lors du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux et au plus tard 24 mois à compter de la date de la délivrance de l'autorisation de construire.

POUR RÉGLER LA TCA

Le règlement peut être effectué en espèces **au guichet de la trésorerie de la province Sud** ou par chèque, virement postal ou bancaire* libellé à l'ordre du trésor public, adressé à :

TRESORERIE DE LA PROVINCE SUD
Hôtel de ville de Nouméa
16, rue du général Mangin
BP N5 - 98 851 Nouméa cedex
Tél. : 27 07 34 - Fax : 26 37 03
t162001@dgfip.financesgouv.nc
RIB 45189 00002 5C030000000 81

Vous payez par virement bancaire ou postale ?

N'oubliez pas d'indiquer la référence de votre permis de construire ou de votre titre de recette.