

Information sur la TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)**LA SURFACE TAXABLE (ST)**

La taxe d'aménagement est calculée en fonction de la « surface taxable » créée (articles L.331-10 et R.331-7 du code de l'urbanisme).

Surface taxable = somme des surfaces de chaque niveau, closes et couvertes, calculée au nu intérieur des façades **moins** les surfaces de plancher sous hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m **moins** les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur **moins** les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.

Des informations relatives aux taxes sont disponibles sur le site www.service-public.fr

PART DÉPARTEMENTALE ET PART COMMUNALE ou INTERCOMMUNALE

La TA est composée de deux parts :

- une part départementale (taux de 2 % pour les Côtes-d'Armor)
- une part communale ou intercommunale (taux fixé par délibération) : 2,5 ou 3% en zone UA

LA VALEUR FORFAITAIRE (valeur 2023)

- **886 € / m²** (un abattement de 50 % de la valeur forfaitaire est applicable sur les 100 premiers m² des locaux à usage d'**habitation principale** et leurs annexes : soit **443 € / m²**)

MÉTHODE DE CALCUL DE LA TAXE (pour une maison individuelle et ses annexes)

Formule générale = surface taxable (en m²) x valeur forfaitaire (en euros par m²) x taux

Construction nouvelle (habitation principale) :

- Pour les 100 premiers m² :
Part communale ou intercommunale = 100 m² x **443 €** x 2,5 ou 3%
Part départementale = 100 m² x **443 €** x 2 %
- Pour la surface taxable restante :
Part communale ou intercommunale = (surface excédant 100 m²) x **886 €** x 2,5 ou 3%
Part départementale = (surface excédant 100 m²) x **886 €** x 2 %

Extension d'une habitation principale (2 cas) :

- Si la surface existante est déjà supérieure à 100 m², aucun abattement ne sera appliqué.
- Si la surface existante est inférieure à 100 m², seuls les m² conduisant à atteindre ce seuil bénéficieront d'un abattement (ex : 80 m² existants : seuls 20 m² bénéficieront de l'abattement)

CAS PARTICULIERS

STATIONNEMENTS :

- Stationnement dans une construction couverte et totalement close (garage en annexe ou en extension) : la surface est intégrée à celle de l'ensemble de la construction à usage d'habitation et taxée de la même manière sauf les surfaces annexes à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical qui sont désormais exonérées de plein droit de la part communale ou intercommunale de la TA.
- Stationnement extérieur (aire de stationnement matérialisée ou non) OU dans une construction couverte et partiellement close (ex : de type préau/carport) :
 - taxation au nombre d'emplacements créés
 - Part communale ou intercommunale = nombre d'emplacements x 2500 € x 2,5 ou 3%
 - Part départementale = nombre d'emplacements x 2500 € x 2 %

ANNEXES (abris de jardin, remise, serres, local vélos etc...) :

- Dès lors qu'elles constituent de la surface taxable, leur surface est intégrée à celle de l'ensemble de la construction à usage d'habitation et taxée comme telle.

PISCINES non closes et non couvertes (en extérieur) : Taxation du bassin (valeur forfaitaire de 250 €/m²)

PISCINES closes et couvertes (sous abri piscine ou dans une pièce de la maison) : Taxation du bassin comme ci-dessus+ taxation du reste de la surface taxable créée comme l'ensemble de la construction à usage d'habitation.

EXONÉRATIONS FACULTATIVES au titre du code de l'urbanisme (art L 331-9 code de l'urbanisme)

Après délibération des collectivités, certaines projets peuvent bénéficier d'une exonération facultative :

- **ex : Les abris de jardin, les serres de jardin** (destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés), **les pigeonniers et colombiers soumis à Déclaration Préalable** (exonération à 50 % des abris de jardin par le conseil départemental 22)
 oui non si oui : **uniquement pour les abris de jardin** -taux d'exonération 100%
- **ex : Les locaux à usage d'habitation principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+ du Ministère du Logement)** ; l'exonération concerne les surfaces sans abattement avec un maxi de 50%
 oui non si oui : taux d'exonération.....%

MODALITÉS DE PAIEMENT :

- **pour les demandes d'autorisation déposées avant le 1^{er} septembre 2022** * la taxe sera à régler au vu du titre de perception qui vous sera adressé par les Finances Publiques (en charge du recouvrement des taxes) et non au vu de la lettre d'information de la DDTM vous précisant le montant total des taxes pour votre projet.
 - Elle est recouvrée en deux échéances à 12 et 24 mois à compter de l'autorisation de construire (ou en une seule échéance à 12 mois si le montant de la taxe est < à 1 500 €), **quelle que soit l'avancée des travaux.**

* **Cela s'applique également pour les évolutions des dossiers (modificatifs, transferts) dont le permis initial aura été déposé avant le 1^{er} septembre 2022** (ex : permis modificatif déposé le 25/09/2022 mais dont l'initial avait été déposé le 01/02/2022, idem pour le transfert de permis)(avec une seule échéance à 12 mois pour le permis modificatif)

ABANDON DE PROJET : En cas d'abandon de projet, vous devez informer la mairie en déposant une demande de retrait de ladite autorisation. L'annulation de la procédure de recouvrement des taxes sera seulement engagée après l'enregistrement par la DDTM de l'arrêté du maire portant retrait de l'autorisation.

DÉLAI DE RÉCLAMATION : Le délai de réclamation est fixé à l'article L 331-31 du code de l'urbanisme. Il s'éteint au 31 décembre de la deuxième année suivant le premier titre de perception (ou titre unique), ou au 31 décembre de la troisième année dans le cas d'une proposition de rectification contradictoire.

ex : 05/03/2022 : émission du 1^{er} titre (ou titre unique) ; 31/12/2024 : fin du délai de réclamation

CONTRÔLES ET SANCTIONS : L'administration dispose d'un « droit de reprise » jusqu'au 31 décembre de la quatrième année qui suit celle de la délivrance de l'autorisation (ou de la sixième année dans certains cas). En plus du montant de la taxe d'aménagement à payer, la sanction fiscale applicable est une pénalité de 80% en cas de construction sans autorisation ou en infraction à l'autorisation.

Information sur la REDEVANCE D' ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

L'autorisation de construire constitue également le fait générateur de cette taxe. Elle s'applique à l'ensemble des projets ayant un impact sur le sous-sol, quelle que soit la profondeur. **Son assiette est identique à celle de la taxe d'aménagement** même si la totalité du projet n'affecte pas celui-ci. La redevance est recouvrée en une seule échéance 12 mois après l'autorisation. Elle contribue au financement de l'institut national de recherches archéologiques préventives pour la réalisation des fouilles archéologiques.

Mode de calcul : Surface (ou nombre) x valeur forfaitaire x 0,40 % (taux national)

CHANGEMENT ADRESSE : Tout changement d'adresse est à signaler à la DDTM 22 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) en charge du calcul des taxes afin de recevoir la lettre d'information et les titres de perception (merci de bien préciser le numéro de votre autorisation ci-dessous)

NOM(S) PRÉNOM(S) : **N° PC, DP, PA :** **022**.....

Nouvelle adresse à compter du :/...../.....

Adresse mèl :@.....

Date :/...../..... **Signature :**

Coupon à découper ou informations à renvoyer à la DDTM 22 par courrier : DDTM 22 – SPLU/ADS – 1 rue du Parc – CS 52256 – 22022 Saint-Brieuc Cedex ou par mel : ddtm-splu-ads@cotes-darmor.gouv.fr