



TAXES D'URBANISME

2018

Quand payer les taxes d'urbanisme ?

Un titre d'imposition vous sera transmis par les Finances Publiques
La taxe d'aménagement est à régler aux services fiscaux.

Si le montant total de la taxe d'aménagement est inférieur à 1 500 €, il sera à régler en une seule fois 12 mois après la date de délivrance de l'autorisation.

Si le montant est supérieur à 1 500 €, il sera à régler en deux échéances à 12 et 24 mois.

La redevance d'archéologie préventive est exigible 12 mois après l'accord de l'autorisation, quel que soit le montant.

La taxe est due même si les travaux ne sont pas commencés.

En cas d'abandon de projet

Si vous ne donnez pas suite à votre autorisation de construire et que celle-ci est toujours en cours de validité, vous devrez adresser une demande d'annulation à la mairie de votre lieu de construction.

- ◆ Vous construisez une habitation ou un bâtiment annexe à cette habitation (abri de jardin, garage, remise, piscine, local piscine...).
 - ◆ Vous réalisez une extension de votre habitation.
 - ◆ Vous transformez une grange en habitation.
 - ◆ Vos travaux affectent le sous-sol.
- ➔ **Vous êtes susceptible d'être redevable des taxes d'urbanisme : la taxe d'aménagement (TA) et la redevance d'archéologie préventive (RAP).**

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)

Cette taxe est composée :

- **d'une part communale** dont le produit sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation (routes, assainissement, école, crèche...). Une délibération du conseil municipal en fixe le taux, qui peut être différent selon le secteur de la commune, ainsi que les exonérations facultatives.
- **d'une part départementale** servant à financer la protection et la gestion des espaces naturels sensibles et le fonctionnement du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), organisme de conseil à votre disposition pour votre projet architectural.

LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE (RAP)

Cette taxe permet de financer les travaux de fouilles archéologiques.

Ces deux taxes d'urbanisme sont à dissocier de la taxe foncière et de la taxe d'habitation.

CONTACTS

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement / Pôle Application du Droit des Sols / Taxes

Arrondissements de
Brest et Morlaix

1 square Marc Sangnier
CS 41925
29219 BREST Cedex 2
Tél : 02 98 38 45 26
ddtm-taxes-nord@finistere.gouv.fr

Arrondissements de
Châteaulin et Quimper

2 boulevard du Finistère
CS 96018
29325 QUIMPER Cedex
Tel : 02 98 76 51 62
ddtm-taxes-sud@finistere.gouv.fr



Ce document est donné à titre informatif et n'a aucune valeur contractuelle

MODALITÉS DE CALCUL DES TAXES

La TA et la RAP s'appliquent aux constructions, installations et aménagements. Trois éléments sont pris en compte pour le calcul des taxes :

surface ou aménagement taxable x valeur forfaitaire x taux

Une valeur forfaitaire fixée chaque année, par m² de surface de construction (**726 € au 1^{er} janvier 2018**) ou par aménagement (piscine : 200 € par m² de bassin ; stationnement : 2 000 € par emplacement pouvant être porté à 5 000 € sur délibération de la commune).

Taux : le taux est fixé par délibération du conseil municipal pour la part communale. La part départementale est de 1,5 % et la RAP de 0,40 %.

La surface ou aménagement taxable :

Surface taxable : C'est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

A noter que le garage constitue de la surface taxable.

Aménagement taxable : certaines installations ou aménagements sont taxables, notamment les piscines, le stationnement extérieur de véhicules...

Attention, il est important de bien distinguer la surface taxable de la surface de plancher dans le formulaire « Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions ». En règle générale, la surface taxable est supérieure à la surface de plancher.

→ Pour plus d'informations, reportez-vous à la notice d'information jointe au formulaire de permis de construire ou de déclaration préalable.

Des déductions possibles :

- Un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire de la surface de plancher pour les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes.
- Les locaux à usage d'habitation principale, financés à l'aide d'un prêt à taux zéro agréé par le ministère du Logement, peuvent être exonérés partiellement de la taxe d'aménagement, sous réserve d'une délibération de la commune.
- Les abris de jardins peuvent bénéficier d'une exonération partielle ou totale sous réserve d'une délibération de la commune.

EXEMPLES DE CALCUL

Maison individuelle (résidence principale) de 120 m² avec 2 places de stationnement

[taux communal de 3 % (exemple - le taux étant différent selon la commune), taux départemental de 1,5 % et taux redevance d'archéologie préventive de 0,40 %].

◆ Taxe d'aménagement

- Part communale :

pour l'habitation : $100 \text{ m}^2 \times 363 \text{ €} \times 3 \% = 1\,089 \text{ €}$

$20 \text{ m}^2 \times 726 \text{ €} \times 3 \% = 436 \text{ €}$

pour le stationnement : $2 \times 2\,000 \text{ €} \times 3 \% = 120 \text{ €}$

Total : 1 645 €

- Part départementale :

pour l'habitation : $100 \text{ m}^2 \times 363 \text{ €} \times 1,5 \% = 545 \text{ €}$

$20 \text{ m}^2 \times 726 \text{ €} \times 1,5 \% = 218 \text{ €}$

pour le stationnement : $2 \times 2\,000 \text{ €} \times 1,5 \% = 60 \text{ €}$

Total : 823 €

Total taxe d'aménagement : 2 468 €

◆ Redevance d'archéologie préventive :

pour l'habitation : $100 \text{ m}^2 \times 363 \text{ €} \times 0,40 \% = 145 \text{ €}$

$20 \text{ m}^2 \times 726 \text{ €} \times 0,40 \% = 58 \text{ €}$

pour le stationnement : $2 \times 2\,000 \text{ €} \times 0,40 \% = 16 \text{ €}$

Total redevance d'archéologie préventive : 219 €