

TAXES 2018 AUTORISATIONS D'URBANISME

VOUS SOLLICITEZ UNE AUTORISATION D'URBANISME.

- La construction ou l'installation réalisée est-elle taxable?
- Comment évaluer le montant à payer?

1 - La taxe d'aménagement 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.

La taxe est exigible en une seule fois un an après la date de signature de l'autorisation d'urbanisme pour un montant inférieur à 1 500 €. Si le montant est supérieur à 1500 €, la taxe sera exigible pour moitié en 2 versements (le premier 1 an après la date de signature de l'autorisation et le second 2 ans après la date de signature). **Le taux communautaire applicable à toutes les communes de Flers Agglo est de 3 % (+ 1 % taux départemental) à compter du 1^{er} janvier 2018.**

La surface taxable correspond à la somme des surfaces closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre calculée au nu intérieur des façades. En sont exclues les surfaces non closes et les trémies d'escalier.

2 - La redevance d'archéologie préventive est applicable aux travaux de constructions et aménagements affectant le sous-sol soumis à autorisation d'urbanisme (taux fixe de 0,40%).

Seule la surface créée est taxable.

3 - Valeurs forfaitaires (actualisées au 1^{er}/01/2018) – Arrêté du 21 décembre 2017

- valeur forfaitaire par m² construit = 726€
- valeur forfaitaire par place de stationnement = 2000€
- valeur forfaitaire par m² de surface de bassin de piscine = 200€
- valeur forfaitaire par panneau photovoltaïque posé au sol = 10€ par m² de surface

4- exemples indicatifs pour une maison individuelle et ses annexes:

important: les 100 premiers m² (déjà construits ou à construire) bénéficient d'un abattement de 50 %.

exemple 1 : 80 m² existants + 20 m² créés = 100 m²

=> taxe = 20 m² créés bénéficiant de l'abattement de 50 % soit $(20 \text{ m}^2 \times 726 \text{ €} \times 4.40\%) / 2 = 319.44 \text{ €}$

exemple 2 : 100 m² existants + 50 m² créés = 150 m²

=> taxe = 50 m² créés sans abattement de 50 % soit $50 \text{ m}^2 \times 726 \text{ €} \times 4.40\% = 1597.20 \text{ €}$

exemple 3 : 80 m² existants + 30 m² créés = 110 m²

=> taxe = 20 m² créés bénéficiant de l'abattement de 50 % + 10 m² créés sans abattement

Soit $[(20 \text{ m}^2 \times 726 \text{ €} \times 4.40\%) / 2] + (10 \text{ m}^2 \times 726 \text{ €} \times 4.40\%) = 638.88 \text{ €}$

exemple 4 : construction de 180 m² créés

=> taxe = 100 m² bénéficiant de l'abattement de 50 % + 80 m² sans abattement

Soit $[(100 \text{ m}^2 \times 726 \text{ €} \times 4.40\%) / 2] + (80 \text{ m}^2 \times 726 \text{ €} \times 4.40\%) = 4152.72 \text{ €}$

exemple 5 : création de 5 places de stationnement

2000 € x 5 x 4.40% = 440 €

Pour tout renseignement relatif au calcul de votre taxe d'aménagement :

contacter M Lepage ~~DDT Orne~~ Cité administrative ~~Place Bonet~~ BP537 - 61000 Alençon - 02.33.32.71.47

DDFIP du Calvados Service Recettes non Fiscales 7 bd Bertrand BPU0432 14034 Caen

E-mail: ddfip.14.pgp.produitsdivers@ddfip.finances.gouv.fr

Tél : 02.34.38.34.31

Horaires : lundi au vendredi (sauf mercredi) : 8h45-12h / 13h15-16h00.