

Important

Cachet de la mairie

2
0
1
6

La commune où doit être réalisée votre construction est assujettie à :

↳ la Taxe d'Aménagement

↳ la Redevance d'Archéologie Préventive

Les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, d'installations ou d'aménagements de toute nature, de changement de destination des locaux, donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement (TA), et d'une redevance d'archéologie préventive (RAP) -*article L 331-6 du code de l'urbanisme*-. Elles seront calculées sur les déclarations préalables, permis de construire, ou permis d'aménager.

Cette taxe comprend une part départementale et, le cas échéant, une part communale (se renseigner auprès de votre mairie).

Le produit de la part départementale est destiné au financement, d'une part, de la politique de protection des espaces naturels sensibles et, d'autre part, des dépenses du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

Le produit de la part communale est affecté en section d'investissement du budget des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale.

Le produit de la redevance d'archéologie préventive alimente le Fonds national pour l'archéologie préventive.

Le montant de la TA, et de la R.A.P., est calculé en fonction :

- de la surface de la construction (ou surface taxable), et/ou de l'aménagement éventuel
- de la valeur au m² par type de construction et/ou de la valeur forfaitaire par type d'aménagement
- du taux applicable pour la part communale (%) (qui peut être différent selon les secteurs de la commune)
- du taux applicable pour la part départementale (1,5 %)
- du taux applicable pour la RAP (0,40%)

Formules de calcul :

- pour la construction : **Surface construite x valeur forfaitaire au m² x taux**
- pour l'aménagement : **Nombre x valeur forfaitaire à l'unité x taux**

Les types de construction et d'aménagement, ainsi que les valeurs, sont indiqués au verso

Exemple avec une part communale de 3 %, une part départementale de 1,5 %, la RAP de 0,40 %.

habitation 150 m ² (garage compris) + 2 stationnements non clos ou non couverts	part communale	part départementale	RAP	total
résidence principale et annexes (voir (a) au verso)	2 223 € , soit : 100 m ² x 350,5 € x 3 % 50 m ² x 701 € x 3 % 2 (stat) x 2 000 € x 3 %	1 111 € , soit : 100 m ² x 350,5 € x 1,5 % 50 m ² x 701 € x 1,5 % 2 (stat) x 2 000 € x 1,5 %	296 € , soit : 100 m ² x 350,5 € x 0,40 % 50 m ² x 701 € x 0,40 % 2 (stat) x 2 000 € x 0,40 %	3 630 €
résidence secondaire et annexes	3 274 € , soit : 150 m ² x 701 € x 3 % 2 (stat) x 2 000 € x 3 %	1 637 € , soit : 150 m ² x 701 € x 1,5 % 2 (stat) x 2 000 € x 1,5 %	436 € , soit : 150 m ² x 701 € x 0,40 % 2 (stat) x 2 000 € x 0,40 %	5 347 €

Rappel : la résidence principale des propriétaires ou des locataires doit s'entendre comme le logement où il réside habituellement et effectivement et où se situe le centre de ses intérêts professionnels et matériels. C'est le lieu où il est imposable à l'impôt sur le revenu au sens de l'article 10 du Code Général des Impôts (CGI) et ce lieu est nécessairement celui de son habitation principale au sens de l'article 1411 du même code. *Cet usage doit être effectif dans l'année qui suit l'achèvement des travaux.*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Correspondants :

Communes des arrondissements de Brest et Morlaix :

3 square Marc Sangnier - CS 41925 - 29219 BREST CEDEX 2
☎ 02.98.38.45.26 - @ : ddtm-taxes-nord@finistere.gouv.fr

Communes des arrondissements de Quimper et Châteaulin :

2 Boulevard du Finistère 29325 QUIMPER CEDEX
☎ 02.98.76.51.62 - @ : ddtm-taxes-sud@finistere.gouv.fr

Valeurs forfaitaires entrant dans le calcul de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive		valeur forfaitaire au 01.01.2016
<u>LES ÉLÉMENTS CI-DESSOUS SONT DONNÉS A TITRE INDICATIF (*)</u> -voir formules de calcul au recto-		
1	Surfaces de tout type de local (a)	701 € au m²
2	tente, caravane, résidence mobile de loisirs	3 000 € à l'unité
3	habitation légère de loisirs	10 000 € à l'unité
4	bassin de piscine	200 € au m²
5	éolienne d'une hauteur supérieure à 12 m	3 000 € à l'unité
6	panneau photovoltaïque au sol	10 € au m²
7	aires de stationnement de plein air ou sous un abri (non clos ou non couvert)	2 000 € à l'unité (b)

(*) Ces éléments sont généraux. Des abattements (*art. L 331-12 du code de l'urbanisme*) et des exonérations sont prévues par la loi (*articles L 331.7 et L 331.8 du code de l'urbanisme*). De plus, les communes (ou établissements publics de coopération intercommunale) et les départements ont pu opter pour certaines exonérations facultatives prévues par la loi (article L 331.9 du code de l'urbanisme)

☒ Si votre commune a opté pour l'exonération facultative des habitations financées à l'aide du prêt aidé de l'Etat à 0 % : il vous appartient de fournir une attestation d'octroi émise par votre organisme prêteur précisant la date de réalisation (déblocage) partielle ou totale du Prêt à 0%. Un modèle peut vous être fourni sur demande à l'adresse figurant en bas de page.

(a) Un abattement de 50 % sur la valeur forfaitaire (350,5 € au lieu de 701 €) est appliquée sur :

- 1° les locaux d'habitation et d'hébergement et leurs annexes, construits par des organismes HLM et financés à l'aide de prêts aidés de l'Etat pour la construction de logements sociaux
- 2° les 100 premiers m² des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale
- 3° les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

Cas particuliers des constructions d'extensions ou d'annexes aux habitations principales, accolées ou non (exemple : véranda, chambre, garage, abri de jardin...) : Le calcul est effectué sur la surface taxable de la future construction. Toutefois, la valeur forfaitaire utilisée pour ce calcul est déterminée par la surface taxable de l'existant conservé, ajoutée à la surface taxable de la construction projetée (circulaire du 27.07.2001)

(b) Cette valeur peut être portée jusqu'à 5 000 euros par délibération de la collectivité territoriale (ou de l'établissement public de coopération inter-communale)

Conditions de paiement :

Les versements s'effectuent à la **Recette de la Trésorerie indiquée sur l'avis d'imposition**

La taxe doit être versée en 2 fractions selon les modalités suivantes :

- ① la 1^{ère} à l'échéance de **12 mois** à compter de la date d'obtention de l'autorisation ou de la lettre en tenant lieu.
- ② la 2^{ème} à l'échéance de **24 mois** suivant la date d'obtention de l'autorisation.

Toutefois, lorsque le montant total de la taxe n'excède pas 1 500 €, celle-ci sera payable en 1 fois dans un délai de 12 mois.

La redevance d'archéologie préventive sera exigée en 1 seule échéance à 12 mois à compter de la date d'obtention de l'autorisation ou de la lettre en tenant lieu.

IMPORTANT : si vous ne donnez pas suite à votre projet et afin d'obtenir la décharge ou la restitution des sommes déjà versées, il vous appartiendra de solliciter, *par écrit*, auprès de la mairie de la commune de construction, soit suivant le cas, l'annulation (retrait) de l'autorisation de construire, soit le constat de la caducité (péremption) de l'autorisation, du fait de l'impossibilité de mise en œuvre de votre projet dans le délai de validité.

☛ **RAPPEL des dispositions de l'article L 461.1 du Code de l'Urbanisme :**

Le préfet et l'autorité compétence ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant 3 ans