

TAXE D'AMENAGEMENT

(pour une maison individuelle et ses annexes)

COMMUNE DE PLOUASNE

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 inférieur ou égale à 1,80m

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.

PART DEPARTEMENTALE ET PART COMMUNALE

La TA est composée de deux parts :

- Part départementale (taux de 2% pour les Côtes d'Armor)
- Part communale : **Néant par délibération du 26/11/2020**

LA VALEUR FORFAITAIRE (valeur 2021)

- **767€/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 383,50€/m²**

METHODE DE CALCUL DE LA TAXE

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

Construction nouvelle : exemple maison de 150m²

Calcul part communale = Néant

Calcul part départementale = 100 m² x 383,50€ x 2 % = 767 € (abattement de 50%)

50 m² x 767€ x 2 % = 767 €

Total TA = 1534 €

MODALITE DE PAIEMENT

- La taxe sera 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 inférieur à 1500€

Extension : (2 cas)

- si la surface existante est déjà supérieure à 100m², aucun abattement ne sera appliqué.
- Si la surface existante est inférieure à 100m², seuls les m² conduisant à atteindre ce seuil bénéficieront d'un abattement (ex : 80m² existants : seuls 20m² 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.
- **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 pour une valeur forfaitaire de 2000€ chacun.

Calcul : Part communale : néant

Part départementale : nombre d'emplacements * 2000€ * 2%

ANNEXES (Abris de jardin, remise, local vélos etc...) de plus de 5m²

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. Elles peuvent donc bénéficier de l'abattement de 50% (cité plus haut) si la ou les constructions existantes sur le terrain présentent une surface taxable inférieure à 100m².

Les Abris de jardin sont exonérés de la part communale.

PISCINES non closes et non couvertes (en extérieur)

Taxation de la superficie seule du bassin pour une valeur forfaitaire de 200€/m²

Part communale : néant

Part départementale : superficie du bassin (en m²) * 200€ * 2%

PISCINES closes et couvertes (sous abri piscine ou dans une pièce de la maison)

Taxation du bassin (cf ci-dessus) + taxation du reste de la superficie de la construction ne constituant pas de la surface de bassin et donc intégrée à celle de l'ensemble de la construction à usage d'habitation et taxée de la même manière.

EXONERATIONS FACULTATIVES

La Commune de Plouasne par délibération en date du 26/11/2020 a décidé d'exonérer en totalité :

- 1- Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.337-7 ; (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI – Prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit ou du PTZ +) ;
- 2- Les locaux à usage industriel ou artisanal mentionnés au 3° de l'article L.331-9 ;
- 3- Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m²,
- 4- Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- 5- Les abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

CONTROLE ET SANCTIONS

L'administration dispose d'un «droit de reprise» jusqu'au 31 décembre de la troisième 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 ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP)

Conformément au I de l'article L524-7 du code du patrimoine, lorsque la RAP est perçue sur les travaux soumis à autorisation d'urbanisme, son assiette est identique à celle de la taxe d'aménagement dès lors qu'il y a affectation du sous-sol, même si la totalité du projet n'affecte pas le sous-sol.

Il est important d'indiquer sur la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions, à la rubrique « **Redevance d'archéologie préventive** » la **profondeur du (des) terrassement (s)** nécessaire (s) à la réalisation de votre projet.

Le montant de la RAP est calculé selon la même méthode que la TA ; son taux est fixé au niveau national à 0,40 % :

Surface x valeur x 0,40%