

Janvier 2021

Commune de **SAINT-HELEN**  
**Information sur la TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)**  
(pour une maison individuelle et ses annexes)

**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](http://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) : ~~1,50%~~

**LA VALEUR FORFAITAIRE (valeur 2021)**

- **767 € / m<sup>2</sup>** (un abattement de 50 % de la valeur forfaitaire est applicable sur les 100 premiers m<sup>2</sup> des locaux à usage d'**habitation principale** et leurs annexes : soit **383,50 € / m<sup>2</sup>**)

**MÉTHODE DE CALCUL DE LA TAXE**

**Formule générale** = surface taxable (en m<sup>2</sup>) x valeur forfaitaire (en euros par m<sup>2</sup>) x taux

Construction nouvelle (habitation principale) :

- Pour les 100 premiers m<sup>2</sup> :  
Part communale ou intercommunale = 100 m<sup>2</sup> x **383,50 €** x ~~1,50%~~  
Part départementale = 100 m<sup>2</sup> x **383,50 €** x 2 %
- Pour la surface taxable restante :  
Part communale ou intercommunale = (surface excédant 100 m<sup>2</sup>) x **767 €** x ~~1,50%~~  
Part départementale = (surface excédant 100 m<sup>2</sup>) x **767 €** x 2 %

Extension d'une habitation principale (2 cas) :

- Si la surface existante est déjà supérieure à 100 m<sup>2</sup>, aucun abattement ne sera appliqué.
- Si la surface existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, seuls les m<sup>2</sup> conduisant à atteindre ce seuil bénéficieront d'un abattement (ex : 80 m<sup>2</sup> existants : seuls 20 m<sup>2</sup> 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
  - Part communale ou intercommunale = nombre d'emplacements x 2000 € x ~~1,50%~~
  - Part départementale = nombre d'emplacements x 2000 € 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 de la superficie seule du bassin (valeur forfaitaire de 200 €/m<sup>2</sup>)

**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 surface taxable créée comme l'ensemble de la construction à usage d'habitation.

**EXONÉRATIONS FACULTATIVES** au titre du code de l'urbanisme

- Les locaux à usage d'habitation principale financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) peuvent faire l'objet d'une exonération partielle après délibération (exonération qui ne peut dépasser 50 % de la

surface taxable supérieure à 100 m<sup>2</sup>). Exemple : si la commune ou EPCI a voté un taux de 50 %, pour une surface taxable de 120 m<sup>2</sup>, vous bénéficierez d'une exonération de 10 m<sup>2</sup> de la part communale).

oui  non  si oui : taux d'exonération 50 %

(Pour info : pas d'exonération votée par le conseil départemental pour les PTZ+)

- **Les abris de jardin**, pigeonniers et colombiers **soumis à Déclaration Préalable** peuvent aussi faire l'objet d'une exonération depuis le 01/01/2015 après délibération des collectivités (*à compléter*)

oui  non  si oui : taux d'exonération.....%

(Pour info : exonération à 50 % par le conseil départemental)

### MODALITÉS DE PAIEMENT

- La taxe 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 inférieur à 1 500 €), quelle que soit l'avancée des travaux. Elle 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.

**CHANGEMENT D'ADRESSE** : Merci de signaler tout changement d'adresse à la DDTM 22\*

### 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.

### 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 ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE (RAP)**

L'autorisation de construire constitue également le fait générateur de la RAP. 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 RAP 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)

✂

---

**\* Il est important que vous signaliez tout changement d'adresse à la DDTM 22 en charge du calcul des taxes afin de recevoir la lettre d'information vous informant du montant total des taxes et les titres de perception**  
(merci de bien préciser le numéro de votre autorisation ci-dessous)

**Changement d'adresse à compter du :** ...../...../.....

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

**Nouvelle adresse :** .....

**Adresse mèl :** .....@.....

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

**\* Coupon à découper ou informations à renvoyer à la Direction départementale des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor (DDTM 22) :**

- par courrier : DDTM 22 – SPLU/ADS – 1 rue du Parc – CS 52256 – 22022 Saint-Brieuc Cedex
- ou par mèl : [ddtm-splu-ads@cotes-darmor.gouv.fr](mailto:ddtm-splu-ads@cotes-darmor.gouv.fr)