

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Arrêté du 21 décembre 2018 relatif à l'actualisation annuelle des tarifs
pour le mètre carré de taxe d'aménagement (article L. 331-11 du code de l'urbanisme)

NOR : TERL1833275A

La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales,
Vu l'article L. 331-11 du code de l'urbanisme,

Arrête :

Art. 1^{er}. – Conformément aux dispositions de l'article L. 331-11 du code de l'urbanisme, les valeurs au mètre carré de surface de construction, constituant l'assiette de la taxe d'aménagement perçue à l'occasion de la construction et de la reconstruction sont actualisées au 1^{er} janvier de chaque année, en fonction du dernier indice du coût de la construction connu à cette date, et arrondies à l'euro inférieur.

Le dernier indice connu s'élevant à 1 733 (indice du 3^e trimestre 2018 - *JO* du 20 décembre 2018), les tarifs par mètre carré de construction s'élèvent, pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019, aux valeurs suivantes :

	HORS ILE-DE-FRANCE	ILE-DE-FRANCE	INDICES
Rappel de la valeur 2011	660 €	748 €	1 517
Valeur 2019 (arrondie à l'€ inférieur)	753 €	854 €	1 733

Art. 2. – Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 21 décembre 2018.

Pour la ministre et par délégation,
*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*
F. ADAM

Commune de SAINT-HÉLEN
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

PART DÉPARTEMENTALE ET PART COMMUNALE

La TA est composée de deux parts :

- une part départementale (taux de 2 % pour les Côtes-d'Armor)
- une part communale (taux fixé par délibération du conseil municipal ou EPCI) : 1.50 %

LA VALEUR FORFAITAIRE (valeur 2019)

- 753 € / 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 376,50 € / m²)

MÉTHODE DE CALCUL DE LA TAXE

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

Construction nouvelle (habitation principale) :

- Pour les 100 premiers m² :
Part communale = 100 m² x 376,50 € x 1.50 %
Part départementale = 100 m² x 376,50 € x 2 %
- Pour la surface taxable restante :
Part communale = (surface excédant 100 m²) x 753 € x 1.50 %
Part départementale = (surface excédant 100 m²) x 753 € x 2 %

Extension d'une habitation principale (2 cas) :

- Si la surface existante est déjà supérieure à 100 m², aucun abattement ne sera appliqué.
- Si la surface existante est inférieure à 100 m², seuls les m² conduisant à atteindre ce seuil bénéficieront d'un abattement (ex : 80 m² existants : seuls 20 m² 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 = nombre d'emplacements x 2000 €/emplacement x 1.50 %
Part départementale = nombre d'emplacements x 2000 €/emplacement 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 €/m²)

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 de la même manière que 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 m²). Exemple : si la commune ou EPCI a voté un taux de 50 %, pour une surface taxable de 120 m², vous bénéficierez d'une exonération de 10 m² 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
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**

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 et 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
-

Informations complémentaires auprès DDTM 22 – DINAN – 02.96.87.74.53