

INFORMATIONS IMPORTANTES
relatives aux **TAXES D'URBANISME** applicables au **01/01/2017**
(Taxe d'Aménagement et Redevance d'Archéologie Préventive)

L'autorisation de travaux qui vous a été délivrée est le fait générateur de taxes établies sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement de bâtiments de toute nature ainsi que sur certaines installations ou aménagements. L'assiette de la taxe d'aménagement (TA) et de la Redevance d'archéologie Préventive (RAP) est constituée à partir de la surface taxable de votre projet de travaux ou, pour les aménagements et installations créés, à partir de la valeur déterminée forfaitairement dans les conditions prévues à l'article L.331-13 du code de l'urbanisme (Cf. tableau ci-dessous).

La TA est perçue au profit des communes et du département :

- La part communale : le taux applicable (de 1 à 20%) et les exonérations facultatives sont fixées par délibération du conseil municipal (voir au verso, les informations complétées par la commune)
- La part départementale : le taux applicable (1,3% dans le 56) et les exonérations facultatives sont fixées par le conseil général.

La RAP est perçue au profit de l'Etat (INRAP et FNAP) dès lors que les travaux affectent le sous-sol .

Le taux (national) est de **0,40 %**.

1. Montant des taxes – Mode de calcul (exemple de calcul au verso)

$$\text{Taxe} = \text{Assiette}^* (\text{ex : nb de m}^2 \text{ créé}) \times \text{valeur forfaitaire 2017}^* (705 \text{ €}) \times \text{taux} \\ (\text{communal} + \text{départemental})$$

*L'assiette correspond à la surface taxable, ou à l'unité d'installation ou d'aménagement.

2. Valeurs forfaitaires

L'article L.331-11 du code de l'urbanisme définit la valeur forfaitaire par m2 de la surface de la construction applicable à compter du 1^{er} janvier de chaque année.

*** la valeur forfaitaire s'établit à 705 € le m2 selon arrêté du 7 novembre 2016**

Abattement de 50 % appliqué sur la valeur forfaitaire (soit 352,5 € au lieu de 705 €)

Conformément à l'article L.331-12 du code de l'urbanisme forfaitaire, pour :

- 1° les locaux d'habitations et d'hébergement ainsi que leurs annexes mentionnés aux articles 278 sexies et 2963 ter du code général des impôts (financés par des PLUS, PLS, PSLA) ;
- 2° les cent 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,
- 4° les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;
- 5° les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

* en cas d'extension ou de construction d'une dépendance, la surface existante est à prendre en compte (ex : maison existante 90 m² : si extension de 20 m², seul le reliquat bénéficie de l'abattement soit seulement 10 m²)

- Valeur forfaitaire des installations et aménagements (article L331-13 du code de l'urbanisme) :

Type d'installation ou d'aménagement	Valeur forfaitaire
Emplacement de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs	3 000 € par emplacement
Emplacement pour habitations légères de loisirs	10 000 € par emplacement
Piscines	200 € le m2 de bassin
Eoliennes (hauteur > 12 m)	3 000 € par éolienne
Panneaux photovoltaïques au sol	10 € le m2
Aires de stationnement extérieures	2 000 € * par emplacement

* peut être portée à 5 000 € par délibération municipale

3. Exonérations de plein droit (appliquées automatiquement)

Conformément à l'article L.331-7 du code de l'urbanisme, certaines constructions et aménagements (limitativement énumérés) peuvent être exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement.

Sont également exonérés de la part départementale les constructions et aménagements mentionnés aux 1° à 3° et 7° à 9° de l'article L.331-7.

4. Exonérations facultatives - possibles après délibération de la collectivité territoriale. Conformément à l'article L.331-9 du code de l'urbanisme, les organes délibérants peuvent exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, certaines constructions ou aménagements.

→ **Exonérations facultatives prises par le Conseil Départemental du Morbihan** : Exonération totale des locaux d'habitation et d'hébergement sociaux bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat autre que PLAI et des immeubles classés ou inscrits parmi les monuments historiques.

→ **Exonérations facultatives prises par la COMMUNE de MERLEVENEZ (applicables sur la part communale uniquement)**

<p>Taux de TA (unique sur l'ensemble de la commune) : 3 %</p> <p>Taux de TA sectorisé : Secteur 1 : Taux : % Secteur 2 : Taux : % Secteur 3 : Taux : %</p> <p>Valeur de la place de stationnement extérieure prise par délibération municipale (si ≠ 2000 €) :</p>	<p>- Locaux d'habitation et d'hébergement sociaux bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat autre que PLAI : OUI <input checked="" type="checkbox"/> 100% d'exonération..... NON <input type="checkbox"/></p> <p>- Surfaces des locaux à usage d'habitation principale bénéficiant d'un prêt à taux 0 : OUI <input checked="" type="checkbox"/> 50% d'exonération NON <input type="checkbox"/></p> <p>- Locaux à usage industriel et artisanal : OUI <input checked="" type="checkbox"/> 100 % d'exonération NON <input type="checkbox"/></p> <p>- Commerces de détail d'une surface de vente < 400 m2 : OUI <input type="checkbox"/> % d'exonération..... NON <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- Immeubles classés parmi les monuments historiques inscrits : OUI <input type="checkbox"/> % d'exonération..... NON <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- Surfaces des locaux à usage de stationnement des locaux d'habitation et hébergement sociaux bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat : OUI <input type="checkbox"/> % d'exonération..... NON <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- Surfaces des locaux à usage de stationnement des immeubles autres que habitations individuelles : OUI <input type="checkbox"/> % d'exonération..... NON <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- Abris de jardin, pigeonniers, colombiers soumis à déclaration préalable : OUI <input checked="" type="checkbox"/> 100% d'exonération..... NON <input type="checkbox"/></p> <p>- Maisons de santé mentionnées à l'article L.6323 du code de la santé publique OUI <input type="checkbox"/> % d'exonération..... NON <input checked="" type="checkbox"/></p>
---	---

Information importante concernant l'exonération possible sur les constructions à usage d'habitation principale
 Si vous avez obtenu le bénéfice d'un **prêt aidé par l'État** ou d'un **prêt à 0%**, **et si la commune sur laquelle vous avez obtenu l'autorisation de construire a délibéré pour une exonération** totale ou partielle (Cf. cadre ci-dessus), une attestation établie par votre organisme prêteur justifiant du **prêt effectivement obtenu pourra vous être demandée**.
 Dans tous les cas, s'il s'agit d'une **résidence secondaire, aucune exonération ne sera appliquée**.

EXEMPLE de calcul pour la CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE (résidence principale) de 120 m2 de surface taxable + place stationnement extérieure non close créée sur l'unité foncière. **Taux communal 3% - Taux départemental 1,3 %**

TA part communale :	100ers m ² x 352,50 € (valeur forfaitaire après abattement) x 3 %	1 058,00 €
	+ 20m ² x 705 € (valeur sans abattement) x 3 %	423,00 €
	+ 1 place stationnement x 2000 € x 3 %	60,00 €
	Soit montant part communale = 1541 €	
TA part départementale :	100ers m ² x 352,50 € (valeur forfaitaire après abattement) x 1,3 %	458 €
	+ 20m ² x 705 € (valeur sans abattement) x 1,3 %	183€
	+ 1 place stationnement x 2000 € x 1,3 %	30,00 €
	Soit montant part départementale = 671€	
	Soit un montant total TA = 2 212 €	
RAP :	(100m ² x 352,50 € x 0,40 %) + (20m ² x 705 € x 0,40 %) + 1 pl. stat x 2000 x 0,40	Soit un montant total RAP = 205 €

Informations sur le paiement

Concernant la taxe d'aménagement (parts communale et départementale) :

- Emission de 2 titres de perception, correspondant à **2 fractions, égales à la moitié de la somme totale** à acquitter, émis **12 et 24 mois** après la date de l'autorisation expresse ou tacite. Le montant correspondant à chaque titre est payable **le 15 du 2ème mois** qui suit l'émission du titre.

Attention ! Pour toute taxe dont le montant n'excède pas 1500 € ainsi que pour toute taxe générée par un permis modificatif quel que soit son montant, le paiement de la totalité est exigible dans un délai de 12 mois.

Concernant la redevance d'archéologie préventive : Titre unique 12 mois suivant la date de l'autorisation expresse ou tacite.

Où s'informer sur le calcul : Voir coordonnées service DDTM au recto (en haut à droite)

Où payer : Direction Départementale des Finances Publiques
 Service RNF - BP 510 – 35 Boulevard de la Paix 56000 VANNES CEDEX
 Tél :: 02 97 68 17 31