

INFORMATION
relative aux taxes d'urbanisme
(applicable aux demandes d'autorisation déposées avant le 1er mars 2012)

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. La surface retenue pour le calcul de ces taxes est la **surface hors-œuvre nette (SHON)** de votre projet de travaux.

Compte tenu des décisions prises par les collectivités locales bénéficiaires sur le territoire desquelles est implantée votre construction, les taxes suivantes peuvent être exigibles:

- la **taxe locale d'équipement (TLE)** perçue au profit de la commune (de 1 à 5%);
- la **taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS)** instituée par le Conseil général dans certaines communes et perçue au profit du département (1% dans le Morbihan);
- la **taxe départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (TDCAUE)** instituée par le Conseil général, applicable sur l'ensemble des communes, et perçue au profit du département (0.30% dans le Morbihan).

1. Montant des taxes

Le montant de chacune des taxes est égal au produit de la surface hors œuvre nette du bâtiment par une valeur forfaitaire correspondante au m² multiplié par le taux applicable.

$$\text{Taxe} = \text{SHON} \times \text{valeur forfaitaire m}^2 \times \text{taux}$$

2. Catégories de constructions et valeurs forfaitaires au mètre carré

L'article 1585D du code général des impôts définit les catégories et les valeurs applicables à compter du 1^{er} janvier de chaque année.

- Catégories de constructions:

Les constructions sont réparties en **neuf catégories** selon la nature de l'usage auquel elles sont appelées à être affectées et pour certaines constructions de logements, selon leurs caractéristiques ou leur mode de financement. Si vous bénéficiez d'un prêt aidé, **par exemple un prêt à taux zéro**, vous devez fournir l'attestation de prêt pour bénéficier du tarif plus favorable de la catégorie 4 du tableau ci-dessous.

- Valeur forfaitaire au mètre carré:

Pour chaque catégorie de construction, l'article précité du Code général des impôts prévoit une **valeur applicable par mètre carré** de SHON.

Quand il s'agit d'une extension d'habitation, la surface existante est prise en compte pour déterminer la catégorie de la construction.

Pour les autorisations délivrées, les décisions de non-opposition à la déclaration préalable et les permis tacites effectifs entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2012 (si demandes déposées avant le 1er mars 2012), la définition de chaque catégorie de constructions ainsi que les valeurs qui leur sont applicables sont fixées dans le tableau figurant au verso de cette feuille.

Information importante concernant la construction de maison individuelle

En l'absence de renseignements définitifs sur les conditions dans lesquelles vous entreprenez vos travaux, avec ou sans le concours d'un prêt aidé par l'État ou d'un prêt à 0%, le montant de la somme dont vous êtes redevable sera arrêté en fonction des seuls éléments figurant dans votre dossier de demande.

Si vous avez obtenu le bénéfice d'un des financements ci-dessus mentionnés, et pour me permettre de procéder à un reclassement en 4^e catégorie, vous voudrez bien adresser à l'adresse indiquée ci-dessus une attestation établie par votre organisme prêteur justifiant du prêt **effectivement obtenu**.

Faute pour vous de fournir cette attestation, la taxe sera liquidée aux taux prévus aux 5^e et 7^e catégories (voir au

verso).

Dans tous les cas, s'il s'agit d'une résidence secondaire, le taux appliqué sera celui de la 8^e catégorie.

CATÉGORIES	Valeur au M2 01/01/2012
1° Locaux annexes aux locaux mentionnés aux 2°, 4°, 5° et 8° et constructions non agricoles et non utilisables pour l'habitation, y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3°, pour les 20 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette.	104 €
2° Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et de leur personnel; autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production; bâtiments affectés aux activités de conditionnement et de transformation des coopératives agricoles, viticoles, horticoles, ostréicoles et autres.	191 €
3° Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale; garages et aires de stationnement couvertes faisant l'objet d'une exploitation commerciale ou artisanale; locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenants; locaux des villages de vacances et des campings; locaux des sites de foires ou de salons professionnels; palais de congrès.	315 €
4° foyers-hôtels pour travailleurs; locaux d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un prêt à taux zéro ou d'un prêt locatif aidé; immeubles d'habitation collectifs remplissant les conditions nécessaires à l'octroi de prêts aidés à l'accession à la propriété; locaux d'habitation à usage locatif et leurs annexes mentionnés au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation qui bénéficient de la décision favorable d'agrément ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine; logements-foyers ; résidences hôtelières à vocation sociale	273 €
5° Locaux d'habitation à usage d'habitation principale et leurs annexes, par logement: a) pour les 80 premiers m ² de surface hors œuvre nette b) de 81 à 170 m ² .	388 € 568 €
6° Parties des bâtiments hôteliers destinés à l'hébergement des clients.	550 €
7° Partie des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les 2 ^{ème} et 4 ^{ème} catégories et dont la surface hors œuvre nette excède 170 m ² .	746 €
8° Locaux à usage d'habitation secondaire.	746 €
9° Autres constructions soumises à la réglementation des permis de construire.	746 €

Commune de : MERLEVENEZ

Taux de TLE : 3%

TDENS (1%)

TDCAUE : 0.30%

Information complémentaire concernant la redevance d'archéologie préventive

*Elle est exigible pour les autorisations de construire développant 1000 m² de SHON et plus (ou 1000m² de SHOB pour les aires de stationnement). Les modalités de calcul sont identiques à celles des taxes d'urbanisme.
Le taux applicable est :actuellement de 0.50 %.*

Pour les modalités de règlement au Centre des Finances Publiques voir l'encadré ci dessous.

Informations sur le paiement pour une autorisation de construire délivrée à partir du 11 mars 2010

- a) taxe locale d'équipement, taxe départementale des espaces naturels sensibles doivent être payées en 2 fractions égales.
- le 1^{er} versement doit être acquitté avant l'expiration d'un délai de **12 mois** à compter de la date de l'autorisation.
 - le 2^{ème} à compter de l'expiration d'un délai de **24 mois** toujours à compter de la date d'autorisation.
 - les taxes dont le montant **n'excède pas individuellement 305 € sont recouvrées en totalité** dans un délai de 12 mois.
 - les taxes dont le montant total **est inférieur à 12 €** ne sont pas recouvrées.
- b) taxe pour le financement des conseils d'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement ::
- **exigible en totalité quel que soit le montant** à l'expiration d'un délai de 12 mois.

Où payer :

**Centre des Finances Publiques 3 Rue du Penher
BP 620 56406 AURAY CEDEX 02.97.24.41.91 ou 02.97.24.41.96
accueil de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.**