

CALCULEZ VOTRE TAXE D'AMENAGEMENT :

Voici le mode de calcul de la taxe d'aménagement dont vous devrez vous acquitter entre autres. Le fait générateur de cette taxe est l'obtention de votre autorisation (PC ou DP)

La taxe d'aménagement est calculée en fonction de la « surface taxable » créée, que vous aurez renseigné lors de votre dépôt de demande d'autorisation (cadre 1 de l'imprimé de déclaration nécessaire au calcul des impositions).

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 1.80m

Moins les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur

Moins les vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.

La TA (Taxe d'Aménagement) est composée de 2 parts :

- la part départementale dont le taux est fixé à 2%
- la part communale dont le taux à Lancieux est fixé à 3%

La valeur forfaitaire 2017 est de 705 € par m² (2016 : 701 € par m²)

Un abattement de 50% de la valeur forfaitaire est applicable sur les 100 premier m² des locaux à usages d'habitation principale et leurs annexes, soit 352,5 €/m²

Le calcul pour une construction nouvelle en résidence principale :

Pour les 100 premiers m² :

$$TA = 100m^2 \times 352.50€/m^2 \times 5\%$$

Pour la surface taxable restante :

$$TA = (\text{surface excédent } 100 \text{ m}^2) \times 705€/m^2 \times 5\%$$

NB : Les résidences secondaires ne bénéficient pas de l'abattement, la taxe se calcule sur toute la surface avec la valeur forfaitaire à 701€/m².

Ex d'une résidence principale de 150 m² :

$$TA = (100 \times 352.50 \times 5\%) + (50 \times 705 \times 5\%) = 3525 \text{ €}$$

Calcul pour une extension en résidence principale

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.

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.

Part communale = nb d'emplacements x 2000 €/emplacement x 3%

Part départementale = nb d'emplacements x 2000 €/emplacement x 2 %

ANNEXES (abris de jardin, remise, 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. 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 100 m².

PISCINES non closes et non couvertes (en extérieur) :

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

Part communale = superficie bassin (en m²) x 200 €/m² x 3%

Part départementale = superficie bassin (en m²) x 200 €/m² x 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.

MODALITÉS 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 1 500 €.

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)

Conformément au I de l'article L 524-7 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 Taxe d'Aménagement ; son taux est fixé au niveau national à 0,40 % :

Surface ou nombre x valeur forfaitaire x 0,40 %