

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

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 : 1%)

LA VALEUR FORFAITAIRE (valeur 2018)

- **726 € / 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 **363,00 € / 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 363,00 € x 1%

Part départementale = 100 m² x 363,00 € x 2 %

Pour la surface taxable restante :

Part communale = (surface excédant 100 m²) x 726 € x 1%

Part départementale = (surface excédant 100 m²) x 726 € x 2 %

Extension : (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 pour une valeur forfaitaire de 2000 € chacun.

Part communale = nombre d'emplacements x 2000 €/emplacement x 1%

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. 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 1%
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.

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 : *Pas d'exonération votée par le Conseil Municipal de Corseul*
- 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 : *Pas d'exonération votée par le Conseil Municipal de Corseul*

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.
- La taxe 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 Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) vous précisant le montant total des taxes pour votre projet.

CHANGEMENT D'ADRESSE

Merci de signaler tout changement d'adresse à la DDTM22 :

- ddtm-splu-ads@cotes-darmor.gouv.fr
- ou DDTM22 – SPLU/ADS – 1 rue du Parc – CS52256 – 22022 Saint-Brieuc Cedex

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)

Des informations relatives aux taxes sont disponibles sur le site www.service-public.fr