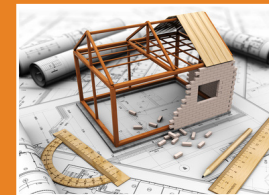




PREFET
DE LA MANCHE

TAXES D'URBANISME



Septembre 2017

Point de vigilance :

Attention, il est important de bien distinguer la surface taxable de la surface de plancher dans le formulaire « déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions ». En règle générale, la surface taxable est supérieure à la surface de plancher.

Pour plus d'informations, reportez-vous à la notice d'information jointe au formulaire de permis de construire ou de déclaration préalable.

Quand payer les taxes d'urbanisme ?

Un courrier d'information du bureau des taxes de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche est transmis aux bénéficiaires de l'autorisation.

Exigible une seule fois, un titre de perception est émis par les services fiscaux 12 mois après la date de délivrance de l'autorisation, si le montant est inférieur à 1 500 euros et en deux échéances à 12 et 24 mois, si le montant est supérieur à 1 500 euros.

En cas d'abandon de projet

Si vous ne donnez pas suite à votre autorisation de construire ou d'aménager, vous devez adresser dans les meilleurs délais une demande d'annulation à la mairie de votre lieu de construction, afin d'annuler les taxes dues.

CONTACTS

Pour les informations concernant les taux, exonérations, complétude des imprimés de demande de permis de construire, de déclaration préalable et de déclaration des éléments nécessaires au calcul de l'imposition :

Mairie de la commune où se situe votre construction

Pour les modalités de calcul :

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Unité Urbanisme / Bureau fiscalité



ddtm-fiscalite@manche.gouv.fr

477 boulevard de la Dollée - BP 60355 - 50015 SAINT-LO CEDEX

Tél : 02 33 06 39 00 - Accueil public et téléphonique :

du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00

Attention : ce document est donné à titre informatif et n'a aucune valeur contractuelle

Vous construisez une habitation ou un bâtiment annexe à celle-ci (abri de jardin, garage, remise, piscine, local piscine...).

Vous réalisez une extension de votre habitation.

Vous transformez un bâtiment agricole en habitation.

Vos travaux affectent le sous-sol.

Vous êtes susceptible d'être redevable de la taxe d'aménagement (TA) et de la redevance archéologique préventive (RAP).

LA TAXE D'AMENAGEMENT (TA)

Cette taxe est composée :

- d'une part communale dont le produit sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation (routes, assainissement, école, crèche...). Une délibération du conseil municipal en fixe le taux, qui peut être différent selon le secteur de la commune, ainsi que les exonérations facultatives.
- d'une part départementale servant à financer la protection et la gestion des espaces naturels sensibles et le fonctionnement du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), organisme de conseil à votre disposition pour votre projet architectural.
Site internet : www.caue50.fr



LA REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP)

Cette taxe permet de financer les projets archéologiques.



Ces deux taxes d'urbanisme sont à dissocier de la taxe foncière et de la taxe d'habitation.

MODALITÉS DE CALCUL DES TAXES

Les bénéficiaires d'une autorisation de construire ou d'aménager (DP et Permis) sont redevables de la TA et de la RAP.

► Pour les constructions :

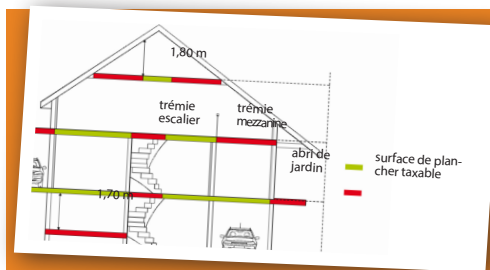
$\text{SURFACE TAXABLE (ou nbre d'emplacements)} \times \text{VALEUR FORFAITAIRE} \times \text{TAUX}$
% (taux communal + taux départemental + RAP)

Surface taxable : C'est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Une valeur forfaitaire fixée chaque année, par m² de surface de construction (705 euros au 1^{er} janvier 2017 en province)

Des déductions possibles

- Un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire de la surface de plancher, soit 352,50 euros par m² pour les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes.
- Des exonérations supplémentaires peuvent être accordées sur délibération du conseil municipal.
- Un taux : fixé par délibération du conseil municipal pouvant varier de 1 à 5% et par délibération du conseil départemental pouvant varier de 1 à 2,5 %



► Pour les installations et aménagements :

Valeur forfaitaire déterminée par emplacement ou m²

- Piscine : 200 euros par m² de bassin
- Stationnement (non compris dans la surface de construction) : 2 000 euros par emplacement (pouvant être porté à 5 000 euros sur délibération).

EXEMPLES DE CALCUL

- Taux communal = 1 à 5 % jusqu'à 20 % dans certains secteurs
- Taux départemental = 2,50 %, année 2017
- Taux RAP = 0,40 %, année 2017

MAISON INDIVIDUELLE (résidence principale) de 120 m² avec 2 places de stationnement (taux communal de 5 % et taux départemental de 2,50 %)

- Part communale
Pour l'habitation : $100 \text{ m}^2 \times 352,50 \times 5 \% = 1 762$
 $20 \text{ m}^2 \times 705 \times 5 \% = 705$
Stationnement : $2 \times 2000 \times 5 \% = 200$
Total part communale : 2 667 euros
- Part départementale
Pour l'habitation : $100 \text{ m}^2 \times 352,50 \times 2,50 \% = 881$
 $20 \text{ m}^2 \times 705 \times 2,50 \% = 353$
Stationnement : $2 \times 2000 \times 2,50 \% = 100$
Total part départementale : 1 334 euros

Total TA : 4 001 euros

A prévoir dans votre budget !

- RAP Pour l'habitation : $100 \text{ m}^2 \times 352,50 \times 0,40 \% = 141$
 $20 \text{ m}^2 \times 705 \times 0,40 \% = 56$
Stationnement : $2 \times 2000 \times 0,40 \% = 16$

Total RAP : 213 euros

ABRI DE JARDIN DE 15 m² * (taux communal de 5 %, taux départemental de 2,50 % et dont la surface taxable de l'existant est supérieure à 100 m²).

- Part communale
 $15 \times 705 \times 5 \% = 529$
- Part départementale :
 $15 \times 705 \times 2,50 \% = 264$

Total TA : 793 euros

A prévoir dans votre budget !

*Les constructions inférieures à 5 m² sont exemptées de taxes d'urbanisme.



Calculez votre taxe directement sur internet à l'adresse suivante :
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F23263>