

**Information sur la TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)  
(pour une maison individuelle et ses annexes)**

**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.

Des informations relatives aux taxes sont disponibles sur le site [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

**PART DÉPARTEMENTALE ET PART COMMUNALE ou INTERCOMMUNALE**

La TA est composée de deux parts :

- une part départementale (taux de 2 % pour les Côtes-d'Armor)
- une part communale ou intercommunale (taux fixé par délibération) : 1 % (à compléter)

**LA VALEUR FORFAITAIRE (valeur 2022)**

- **820 € / m<sup>2</sup>** (un abattement de 50 % de la valeur forfaitaire est applicable sur les 100 premiers m<sup>2</sup> des locaux à usage d'**habitation principale** et leurs annexes : soit **410 € / m<sup>2</sup>**)

**MÉTHODE DE CALCUL DE LA TAXE (pour une maison individuelle et ses annexes)**

**Formule générale** = surface taxable (en m<sup>2</sup>) x valeur forfaitaire (en euros par m<sup>2</sup>) x taux

Construction nouvelle (habitation principale) :

- Pour les 100 premiers m<sup>2</sup> :  
Part communale ou intercommunale = 100 m<sup>2</sup> x **410 €** x 1 % (à compléter)  
Part départementale = 100 m<sup>2</sup> x **410 €** x 2 %
- Pour la surface taxable restante :  
Part communale ou intercommunale = (surface excédant 100 m<sup>2</sup>) x 820 € x 1 % (à compléter)  
Part départementale = (surface excédant 100 m<sup>2</sup>) x **820 €** x 2 %

Extension d'une habitation principale (2 cas) :

- Si la surface existante est déjà supérieure à 100 m<sup>2</sup>, aucun abattement ne sera appliqué.
- Si la surface existante est inférieure à 100 m<sup>2</sup>, seuls les m<sup>2</sup> conduisant à atteindre ce seuil bénéficieront d'un abattement (ex : 80 m<sup>2</sup> existants : seuls 20 m<sup>2</sup> 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 sauf les surfaces annexes à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical qui sont désormais exonérées de plein droit de la part communale ou intercommunale de la TA.
- 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
  - Part communale ou intercommunale = nombre d'emplacements x 2000 € x 1 % (à compléter)
  - Part départementale = nombre d'emplacements x 2000 € 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.

PISCINES non closes et non couvertes (en extérieur) : Taxation du bassin (valeur forfaitaire de 200 €/m<sup>2</sup>)

PISCINES closes et couvertes (sous abri piscine ou dans une pièce de la maison) : Taxation du bassin comme ci-dessus+ taxation du reste de la surface taxable créée comme l'ensemble de la construction à usage d'habitation.

## EXONÉRATIONS FACULTATIVES au titre du code de l'urbanisme (art L 331-9 code de l'urbanisme)

Après délibération des collectivités, certaines projets peuvent bénéficier d'une exonération facultative, comme :

- **ex : Les abris de jardin, les serres de jardin** (destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés), **les pigeonniers et colombiers soumis à Déclaration Préalable** (exonération à 50 % des abris de jardin par le conseil départemental 22)
- oui  non si oui : taux d'exonération .....%
- **ex : Les locaux** à usage d'habitation principale **financés** à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (**PTZ+** du Ministère du Logement) ; l'exonération concerne les surfaces sans abattement avec un maxi de 50%  
oui  non  si oui : taux d'exonération.....%

## MODALITÉS DE PAIEMENT (pour les demandes d'autorisation déposées à partir du 01/09/2022)

(sauf pour les demandes de permis modificatifs ou de transferts d'autorisation d'urbanisme dont la demande de permis initial a été déposée avant le 01/09/2022)

- Pour les demandes d'autorisation déposées à compter du 1er septembre 2022, les services des directions départementales des finances publiques (DDFiP), déjà compétents pour le recouvrement des taxes d'urbanisme, seront également compétents pour leur liquidation.
- L'exigibilité des taxes d'urbanisme sera calée sur la **date d'achèvement** des opérations de construction ou d'aménagement **au sens fiscal**.
- La **déclaration de la taxe d'aménagement** s'effectuera dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers prévues par l'article 1406 du code général des impôts (CGI), soit **dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux**.
- Les obligations déclaratives fiscales en matière foncière et de taxes d'urbanisme s'appuieront sur un parcours usager unique **via le service en ligne « gérer mes biens immobiliers » disponible dans l'espace particulier sur impots.gouv.fr**  
Les services fonciers de la DGFIP évalueront ainsi les locaux pour leur imposition aux impôts directs locaux et, parallèlement, liquideront les taxes d'urbanisme à partir d'une procédure déclarative unifiée.
- **Particularité : Pour les grands projets** (ceux de superficie supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>) dont la construction peut s'étaler sur plusieurs années, **deux acomptes**, égaux à 50 % et 35 % des montants de la taxe prévisionnelle, sont ainsi instaurés, dus respectivement 9 mois puis 18 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme
- Les modalités de dépôt des déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ne sont pas modifiées, elles restent déposées auprès des services d'urbanisme des mairies.

---

### **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)