



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la Transition
Écologique
et Solidaire

Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan
Service Urbanisme et Habitat - Unité ADS/Fiscalité
1 Allée du Général Le Troadec – BP 520
56019 Vannes cedex

Pour tout renseignement : ddtm-taxes-urbanisme@morbihan.gouv.fr
ou Tél : 02 56 63 73 70

NOTICE D'INFORMATIONS – ANNÉE 2019 TAXE D'AMENAGEMENT ET REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Madame, Monsieur,

Un permis de construire, d'aménager ou une déclaration préalable de travaux vous a été accordé

Dès lors que cette autorisation entraîne la création d'une nouvelle surface ou la création d'un aménagement, vous êtes très probablement redevable de taxes d'urbanisme.

Art. R.331-4 du code de l'urbanisme : les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments, certaines installations ou aménagements dès lors qu'elles sont soumises à autorisation au titre du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement (TA) et d'une redevance d'archéologie préventive (RAP).

Présentation du calcul des taxes

La TA est perçue au profit des communes et du département - La RAP est perçue au profit de l'Etat (INRAP et FNAP) dès lors que les travaux affectent le sous-sol.

Le fait générateur est la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager et non la date d'achèvement des travaux !

L'assiette de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive est constituée de

1 - la surface taxable :

Pour les constructions : la surface créée s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur sous plafond > 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des murs, déduction faite des vides et des trémies. La surface des garages clos et couverts est prise en compte dans la surface taxable.

La surface ou le nombre d'emplacements pour les aménagements (surface du bassin de piscine, nb de places de stationnement extérieures...)

2 - la valeur forfaitaire annuelle par m² de construction

- constructions : **753 € pour 2019 (arrêté du 21/12/2018)**

- abattement de 50 % pour les 100ers m² d'une résidence principale (soit **376,5 € pour 2019**)

- abattement de 50 % pour la totalité des surfaces des locaux à usage artisanal, industriel, des entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

3 - La valeur forfaitaire pour les installations et aménagements

- stationnement extérieur : 2000 €/place (possibilité pour les communes d'augmenter jusqu'à 5000 €)

- piscine : 200 €/m²

- emplacements tentes, caravanes, et résidences mobiles de loisirs : 3000 €/emplacement

- habitations légères de loisirs : 10 000 €/emplacement

- éoliennes > 12 m de hauteur : 2 000 €/éolienne

- panneaux photovoltaïques su sol : 10 €/m²

4 - le taux

Part communale : taux voté par le conseil municipal de la commune du lieu de construction (voir au verso)

Part départementale : taux voté par le conseil départemental du Morbihan (1,1%).

RAP : taux 0,4 %

Mode de calcul

Surface taxable ou nb d'aménagements x valeur forfaitaire 2019 x taux

Le règlement des taxes

TA : si le montant total excède 1 500 €, les titres de perception sont émis 12 mois et 24 mois suivant la date de l'autorisation expresse ou tacite (2 fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter).

Attention ! Pour toute taxe dont le montant n'excède pas 1500 € ainsi que pour toute taxe générée par un permis modificatif quel que soit son montant, un titre de perception unique est émis dans un délai de 12 mois.

RAP : titre de perception unique émis 12 mois après la date de l'autorisation quel que soit le montant.

Pour toute demande concernant le paiement : ddfip56.ggp.produitsdivers@dgfip.finances.gouv.fr

Direction Départementale des Finances Publiques du Morbihan

BP 510 – 35 Boulevard de la Paix 56000 VANNES CEDEX – Tél : 02 97 68 17 17 (service produits divers)

Exonérations de plein droit : conformément à l'article L.331-7 du code de l'urbanisme, certaines constructions et aménagements (limitativement énumérés) peuvent être exonérés de la part communale et de la part départementale de la taxe d'aménagement.

Exonérations facultatives : sur délibération de la collectivité territoriale - conformément à l'article L.331-9 du code de l'urbanisme,

→ **Exonérations facultatives prises par la COMMUNE de Caudan** (applicables sur la part communale)

<p>Taux de TA (unique sur l'ensemble de la commune) : 2.50%</p> <p>Taux de TA sectorisé : Secteur 1 : Taux : % Secteur 2 : Taux : % Secteur 3 : Taux : %</p> <p>Valeur de la place de stationnement extérieure prise par délibération municipale (si ≠ 2000 €) :</p>	<p>- Locaux d'habitation et d'hébergement sociaux bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat autre que PLAI : OUI <input checked="" type="checkbox"/> % d'exonération : 100% NON <input type="checkbox"/></p> <p>- Surfaces des locaux à usage d'habitation principale bénéficiant d'un prêt à taux 0 : OUI <input checked="" type="checkbox"/> % d'exonération : 50% de la surface > 100 m² ... NON <input type="checkbox"/></p> <p>- Locaux à usage industriel et artisanal : OUI <input type="checkbox"/> % d'exonération : ... NON <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- Commerces de détail d'une surface de vente < 400 m² : OUI <input type="checkbox"/> % d'exonération : ... NON <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- Immeubles classés parmi les monuments historiques inscrits : OUI <input type="checkbox"/> % d'exonération : ... NON <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- Surfaces des locaux à usage de stationnement des locaux d'habitation et hébergement sociaux bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat : OUI <input type="checkbox"/> % d'exonération : ... NON <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- Surfaces des locaux à usage de stationnement des immeubles autres que habitations individuelles : OUI <input type="checkbox"/> % d'exonération : ... NON <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>- Abris de jardin, pigeonniers, colombiers soumis à déclaration préalable : OUI <input checked="" type="checkbox"/> 50% d'exonération : ... NON <input type="checkbox"/></p> <p>- Maisons de santé mentionnées à l'article L.6323 du code de la santé publique : OUI <input type="checkbox"/> % d'exonération : ... NON <input checked="" type="checkbox"/></p>
--	--

EXEMPLE de calcul pour la **CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE** (résidence principale)

surface taxable **120 m²** + 1 place stationnement extérieure non close créée sur l'unité foncière.

Taux communal 2.5% - Taux départemental 1,1 %

<p>TA part communale : 100ers m² x 376,5 € x 2.5 % = 941.25 € + (20 m² x 753 € x 2.5%) = 376.50 € 1 place de stat. x 2000 € x 2.5 % = 50€ Total = 1 368 €</p>	<p>TA part départementale : 100ers m² x 376,5 € x 1,1 % = 414 € + (20 m² x 753 € x 1,1 %) = 166 € 1 place de stat. x 2000 € x 1,1 % = 22 € Total = 602 €</p>	<p>RAP : 100ers m² x 376,5 x 0,4 % = 151 € + (20 m² x 753 € x 0,4 %) = 60 € 1 place de stat. x 2000 € x 0,4 % = 8 €</p>
<p>Total TA = 2 189€</p>		<p>Total RAP = 219 €</p>

✂

 Coupon à découper et à renvoyer à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – SUH – Bureau Fiscalité – 1 allée du Général Le Troadec – BP 520 - 56019 Vannes cedex – Adresse mail : ddtm-taxes-urbanisme@morbihan.gouv.fr

Compte-tenu de l'envoi a minima 12 mois puis 24 mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation de construire, nous vous remercions de nous préciser l'adresse à laquelle vous souhaitez que soient adressés les titres de perception.

ADRESSE D'ENVOI DES TITRES DE PERCEPTION

NOM(S) – PRENOM(S) :

N° DE PERMIS OU DP :

Veuillez cocher la case souhaitée

Adresse de la construction

Autre adresse (à préciser) :

Signature du ou des déclarant(s), précédée de la mention « lu et approuvé »

Sans retour de ce coupon, les titres de perception seront adressés à l'adresse du domicile indiquée sur votre demande de permis ou de déclaration préalable.