



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. Elle comprend les surfaces closes et couvertes de chaque niveau y compris garage, cave, sous-sol, cellier et combles aménagés, non aménagés ou perdus sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre.

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 du Calvados sera transmis aux bénéficiaires de l'autorisation dans les mois qui suivent la décision du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Exigibles une seule fois, les taxes sont recouvrées par les services fiscaux 12 mois après la date de délivrance de l'autorisation si le montant est inférieur à 1500 euros et en deux échéances à 12 et 24 mois si le montant est supérieur à 1500 euros.

En cas d'abandon de projet

Si vous ne donnez pas suite à votre autorisation de construire et que celle-ci est toujours en cours de validité, vous devrez adresser une demande d'annulation à la mairie de votre lieu de construction.

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

Pôle Application du Droit des Sols / Unité fiscalité de l'urbanisme
10 boulevard du Général Vanier - CS 75224 - 14052 Caen cedex 4
Tél. : 02 31 43 15 61 - Accueil : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00

Pour les modalités de paiement des taxes d'urbanisme :

Direction Départementale des Finances Publiques de Caen

Service Recouvrement
7 Boulevard Bertrand – 14000 Caen
Tél. : 02 31 38 34 31 - Mail : ddfip14.pgp.produitsdivers@dgfip.finances.gouv.fr



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

Vous réalisez une extension de votre habitation.

Vous transformez une grange en habitation.

Vos travaux affectent le sous-sol.

Vous êtes susceptible d'être redevable des taxes d'urbanisme : la taxe d'aménagement (TA) et 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.caue14.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.

Pour information, la taxe d'aménagement a remplacé la taxe locale d'équipement depuis le 1^{er} mars 2012.

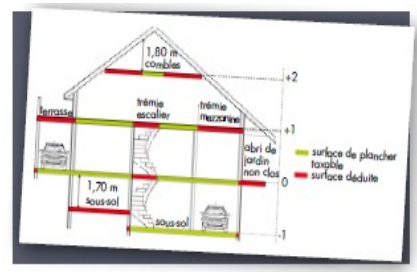


Modalités de calcul des taxes

Le montant de la TA et de la RAP s'applique aux constructions, installations et aménagements.

→ Pour les constructions :

SURFACE TAXABLE x VALEUR FORFAITAIRE x TAUX (même principe pour la part communale, la part départementale ou la 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 (767 euros au 1^{er} janvier 2021 en province)

Des déductions possibles

- Un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire de la surface de plancher, soit 383,50 euros par m² pour les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes
- Les locaux à usage d'habitation principale, financés à l'aide d'un prêt à taux zéro renforcé (PTZ+) peuvent être exonérés partiellement de la taxe d'aménagement, sous réserve d'une délibération de la commune ou du conseil général

→ Pour les installations et aménagements :

SURFACE (ou nombre d'emplacements) **x VALEUR FORFAITAIRE x TAUX** (même principe pour la part communale, la part départementale ou la RAP)

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

Maison individuelle (résidence principale) **d'une surface taxable de 120 m² avec 2 places de stationnement** (pour un taux communal de 5 %* et un taux départemental de 2,10 %)

- *Taux communal = 1 à 5 % jusqu'à 20 % dans certains secteurs
- Taux départemental = 2,10 %, année 2021
- Taux RAP = 0,4 %, année 2021

TA pour l'habitation :

→ Part communale

Pour l'habitation : 100 m² x 379,50 x 5 % = 1 897 €
20 m² x 759 x 5 % = 759 €
Stationnement : 2 x 2 000 x 5 % = 200 €
Total part communale : 2 856 €

→ Part départementale

Pour l'habitation : 100 m² x 379,50 x 2,10 % = 797 €
20 m² x 759 x 2,10 % = 319 €
Stationnement : 2 x 2 000 x 2,10 % = 84 €
Total part départementale : 1 200 €

Total TA : 4 056 €

À prévoir dans votre budget !

RAP pour l'habitation :

100 m² x 379,50 x 0,4 % = 152 €
20 m² x 759 x 0,4 % = 61 €
Stationnement : 2 x 2 000 x 0,4 % = 16 €
Total RAP : 229 €

Abri de jardin de 15 m² simplement posé sans dalle** (pour un taux communal de 5 %, un taux départemental de 2,10 % et dont la surface taxable de l'existant est supérieure à 100 m²).

→ Part communale

15 m² x 759 x 5 % = 569 €

→ Part départementale :

15 m² x 759 x 2,10 % x 50 % (uniquement si surface < 20m² ou < 40m² en zone U du PLU) = 119 €

Total TA : 688 €

À prévoir dans votre budget !

** La commune peut avoir voté un abattement (x%) pour les abris de jardin d'une surface < 20m² (contacter la commune pour connaître celui-ci)
Les abris de jardin inférieurs à 5 m² sont exemptés de taxes d'urbanisme.