TAXES 2024
AUTORISATIONS D'URBANISME

VOUS SOLLICITEZ UNE AUTORISATION D'URBANISME.

- **La construction ou l'installation réalisée est-elle taxable?**
- **Comment évaluer le montant à payer?**

1 - ***La taxe d'aménagement*** est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Le recouvrement de la taxe fera l'objet de l'émission de deux titres de perception égaux à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €. Le premier titre de perception sera émis à compter de 90 jours après la date d'achèvement des opérations imposables (déclaration H1) et le second titre six mois après cette première demande. **Le taux communautaire applicable à toutes les communes de Flers Agglo est de 3 % (+ 1 % taux départemental).**

La surface taxable correspond à la somme des surfaces closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre calculée au nu intérieur des façades. En sont exclues les surfaces non closes et les trémies d'escalier.

*2 - **La redevance d'archéologie préventive** est applicable aux travaux de constructions et aménagements affectant le sous-sol soumis à autorisation d'urbanisme **(taux fixe de 0,40%)**.*

Seule la surface créée est taxable.

3 - Valeurs forfaitaires (actualisées au 1er/01/2024) – *Arrêté du 27 décembre 2022 relatif à la révision annuelle des valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement (article L. 331-11 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure à la date résultant du B du VI de l'article 155 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021)*

Valeur forfaitaire par m² construit = **914€**
Valeur forfaitaire par place de stationnement = **3000€**
Valeur forfaitaire par m² de surface de bassin de piscine = **258€**
Valeur forfaitaire par panneau photovoltaïque posé au sol = **10€** par m² de surface

4- exemples indicatifs pour une maison individuelle et ses annexes:

Important: les 100 premiers m² (déjà construits ou à construire) bénéficient d'un abattement de 50 %.

exemple 1 : 80 m² existants + **20 m² créés** = 100 m²
=> taxe = **20 m² créés** bénéficiant de l'abattement de 50 % *soit (20 m² x 914 € x 4.40%)/2 = 402.16€*

exemple 2 : 100 m² existants + **50 m² créés =** 150 m²
=> taxe = **50 m² créés** sans abattement de 50 % *soit 50 m² x 914 € x 4.40% = 2010.80€*

exemple 3 : 80 m² existants + **30 m² créés** = 110 m²
=> taxe = **20 m² créés** bénéficiant de l'abattement de 50 % + **10 m² créés** sans abattement
Soit [(20 m² x 914 € x 4.40%)/2] + (10 m² x 914 € x 4.40%) = 804.32€

exemple 4 : création de 5 places de stationnement
=3000 € x 5 x 4.40% = 660€

Pour tout renseignement relatif au calcul de votre taxe d'aménagement :
Contacter la Direction Départementale des Finances Publiques de l'Orne– service des impôts foncier
6 rue Jean Joly –,61200 ARGENTAN – 02 33 12 18 92
sdif.orne@dgfip.finances.gouv.fr