

Taxe et redevances d'urbanisme 2023



La taxe d'aménagement (part communale et part départementale)

Montant de la Taxe d'Aménagement (TA) = valeur au m² de surface de construction * surface de plancher fiscale * taux de la TA voté par l'intercommunalité (**3% pour La Chapelle des Fougeretz**) et le département (**1,85% en Ille-et-Vilaine**)

La **valeur au mètre carré de surface de construction** est fixée annuellement par arrêté ministériel (montant actualisé au 1^{er} janvier de chaque année). Il s'élève pour la période du 1^{er} janvier au 30 décembre 2023 à **886 €**.

Un abattement de 50% (soit une valeur forfaitaire de **443 € /m²**) est prévu pour les 100 premiers m² des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale.

La **surface de plancher fiscale** correspond à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur sous plafond supérieure à 1.80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, déduction faite des vides et trémies (escaliers, ascenseurs).

En outre, les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m² sont exonérées de plein droit.

Taxations spécifiques :

Certaines installations ou aménagements sont taxés en fonction d'une valeur spécifique :

- Places de stationnements extérieurs non comprises dans la surface fiscale ou enclave privative extérieure non close : 2 500 € par emplacement (exemple de calcul dans tableau ci-après)
- Piscines : 250 € par m² de bassin

Exemple pour 30 m ² de bassin		
TA part communale	TA part départementale	Total
30 x 250 x 3% = 225 €	30 x 250 x 1,85% = 139 €	225 + 139 = 364 €

- Panneaux photovoltaïques posés au sol : 10€/m².
- Éoliennes d'une hauteur > 12 m : 3 000 € l'unité,
- Emplacement de tente, caravane ou mobil-home : 3 000 € par emplacement,
- Habitation légère de loisirs : 10 000 € par emplacement

Pour ces installations ou aménagements, le calcul de la taxe d'aménagement s'établit comme suit : Surface de l'installation (ou nombre d'emplacements ou d'unités) * valeur forfaitaire * taux TA (part communale et départementale).

- Cas particuliers des abris de jardin / pigeonier / colombier : exonération de 85% de leur surface pour la part communale :

Exemple de taxe d'aménagement pour un abri de jardin de 10 m² :

Part communale : 10 x 0,15 (exonération de 85% de la surface) x 886 x 3% = 39,87 €

Part départementale : 10 x 886 x 1,85% = 163,91 €

Total TA = 203,78 €

Exemple : maison individuelle de 130 m ² de SP fiscale (dont 21m ² de garage) + 2 places de stationnement extérieures	
Part communale	Part départementale
100 (1ers m ²) X 443 X 3% = 1 329 € 30 X 886 X 3% = 797,4 € 2 places extérieures X 2500 * 3% = 150 € Soit un total de 2276,4 € pour la part communale	100 (1ers m ²) X 443 X 1,85% = 819,6 € 30 X 886 X 1,85 % = 491,7 € 2 places extérieures X 2000 X 1,85 % = 92,5 € Soit un total de 1403,8 € pour la part départementale

Comment déclarer et payer votre taxe d'aménagement ?

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe varient si votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant ou après le 1^{er} septembre 2022.

Son montant et son mode de calcul restent inchangés.

Dépôt de votre autorisation d'urbanisme avant le 1^{er} septembre 2022

La déclaration des éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement a été faite dans la demande d'autorisation. Vous recevrez l'avis de la taxe à payer dans les 6 mois à partir de la date de l'autorisation de construire qui vous a été accordée.

Lorsque le montant de la taxe est inférieur à 1500 € vous devez la verser 12 mois après la délivrance de l'autorisation.

Le montant s'il dépasse 1500 € est divisé en 2 parts égales avec une première demande de paiement 12 mois à partir de la date de l'autorisation et une seconde demande de paiement 24 mois à partir de la date de l'autorisation.

Dépôt de votre autorisation d'urbanisme depuis le 1^{er} septembre 2022

Vous déclarez et payez la taxe à des dates différentes, si la surface de plancher de votre projet est inférieure à 5000 m² ou si elle est égale ou supérieure :

Projet d'une surface de plancher inférieure à 5000 m²

Vous déclarez à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

Lorsque le montant de la taxe est inférieur à 1500 € vous recevez une demande de paiement unique à partir de 90 jours de la date de fin des travaux.

S'il dépasse 1500 € il est divisé en 2 parts égales. Vous recevez les titres de perception dans les délais suivants :

- A partir de 90 jours de la date d'achèvement de vos travaux
- 6 mois après la 1^{ère} demande

Projet d'une surface de plancher égale ou supérieure à 5000 m²

Vous déclarez à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.

A partir de la délivrance de l'autorisation, vous avez 2 acomptes de la taxe à payer aux dates suivantes :

- 9^{ème} mois : 50 % de la taxe
- 18^{ème} mois : 35 % de la taxe

Ils sont déduits du montant définitif de la taxe d'aménagement due.

Redevance d'archéologie préventive (RAP) pour les particuliers

Depuis le 1^{er} janvier 2013, la RAP est due par les personnes projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol (fondations supérieures à 50 cm de profondeur) et qui sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du Code de l'urbanisme (surface créée supérieure à 5 m²). Le taux de cette taxe s'élève à 0,40%.

Calcul de la RAP (pour les constructions) = valeur au m² de surface de construction (886€/m²) * surface de plancher fiscale * taux de la RAP (0,40 %)

Les particuliers peuvent bénéficier de l'abattement de 50% applicable aux 100 premiers m² de locaux d'habitation en résidence principale.

Exemple de calcul de la RAP : maison individuelle de 130 m² de SP fiscale

100 (premiers m²) x 443 x 0,40% = 177,2 €

30 x 886 x 0,40% = 106,3 €

Soit un total de 283,5 €

Cette redevance devra être payée en même temps que la taxe d'aménagement.

La participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC)

Elle s'applique aux constructions neuves ou existantes qui se raccordent au tout-à-l'égout. Le fait générateur est le raccordement au réseau collectif.

Conformément à l'article L.1331.7 du Code de la Santé Publique, le propriétaire de l'immeuble au moment du raccordement sera redevable d'une Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) et/ou PFACAD (pour les Assimilés Domestiques) exigible à la date de raccordement de l'immeuble.

Les tarifs 2023 appliqués sur le territoire de Rennes Métropole :

- PFAC (constructions destinées au logement) : 8,04 € par m² de surface de plancher créée
- PFACAD (constructions non destinées au logement : bureaux, hôtels, restaurant, bâtiment artisanal...) : 6,85€ par m² de surface de plancher créée

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter le service assainissement de Rennes Métropole au 02.23.62.24.10 ou da-usagers@rennesmetropole.fr.