

## INFORMATIONS TAXES 2025 AUTORISATIONS D'URBANISME

- ❖ **La taxe d'aménagement** est applicable à la surface créée toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations nécessitant une autorisation d'urbanisme.
- ❖ **Le taux communautaire applicable à toutes les communes de Flers Agglo est de 3 % (+ 1 % taux départemental).**

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. **Vous devez transmettre ces éléments**, dans un **délai de 90 jours à compter de l'achèvement des travaux**, via le service en ligne « [Gérer mes biens immobiliers](https://impots.gouv.fr) », accessible sur [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr).

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.

*NB : Lorsque la surface de la construction est supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>, une partie de la taxe est versée sous forme d'acomptes :*

- **Un premier acompte** : égal à 50 % du montant de la taxe, au 9<sup>e</sup> mois suivant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme
- **Un second acompte** : égal à 35 % du montant de la taxe, le 18<sup>e</sup> mois suivant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme

**Si le projet est abandonné**, il est nécessaire de contacter la commune d'assiette du projet ou le service urbanisme de Flers Agglo pour obtenir un **arrêté constatant l'abandon de projet**, que vous devrez adresser à la Direction Départementale des Finances Publiques.

- ❖ **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%**).
- ❖ **Valeurs forfaitaires (actualisées au 1<sup>er</sup>/01/2025) :**
  - Valeur forfaitaire par m<sup>2</sup> construit = **930€**
  - Valeur forfaitaire par place de stationnement = **3000€**
  - Valeur forfaitaire par m<sup>2</sup> de surface de bassin de piscine = **262€**
  - Valeur forfaitaire par m<sup>2</sup> de panneau photovoltaïque posé au sol = **10€**

### exemples indicatifs pour une maison individuelle et ses annexes:

👉 les 100 premiers m<sup>2</sup> (déjà construits ou à construire) bénéficient d'un abattement de 50 %.

**exemple 1 :** 80 m<sup>2</sup> existants + 20 m<sup>2</sup> créés = 100 m<sup>2</sup>

=> taxe = 20 m<sup>2</sup> créés bénéficiant de l'abattement de 50 % soit  $(20 \text{ m}^2 \times 930 \text{ €} \times 4,40\%)/2 = 409,20\text{€}$

**exemple 2 :** 100 m<sup>2</sup> existants + 50 m<sup>2</sup> créés = 150 m<sup>2</sup>

=> taxe = 50 m<sup>2</sup> créés sans abattement de 50 % soit  $50 \text{ m}^2 \times 930 \text{ €} \times 4,40\% = 2046\text{€}$

**exemple 3 :** 80 m<sup>2</sup> existants + 30 m<sup>2</sup> créés = 110 m<sup>2</sup>

=> taxe = 20 m<sup>2</sup> créés bénéficiant de l'abattement de 50 % + 10 m<sup>2</sup> créés sans abattement

Soit  $[(20 \text{ m}^2 \times 930 \text{ €} \times 4,40\%)/2] + (10 \text{ m}^2 \times 930 \text{ €} \times 4,40\%) = 818,40\text{€}$

**exemple 4 : création de 5 places de stationnement**

=  $3000 \text{ €} \times 5 \times 4,40\% = 660\text{€}$