

TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME 2025

LA TAXE D'AMENAGEMENT (part intercommunale et part départementale)

Créée en mars 2012, son montant varie en fonction du mode de financement de l'acquéreur et de la surface de la construction (zoom sur les définitions des surfaces de plancher et surfaces de plancher taxables en fin du document).

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 (**5% pour Betton**) et le département (**1.85% en Ille-et-Vilaine**)

La valeur au mètre carré de surface de construction s'élève, pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025 (montant actualisé au 1^{er} janvier de chaque année) à 930€/m².

Un abattement de 50% (soit une valeur forfaitaire de 465€/m²) est prévu pour les 100 premiers m² des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale.

Exemple de calcul de la Taxe d'Aménagement

Exemple : Maison individuelle de 130 m² de SP fiscale (dont 21 m² de garage) + 2 places de stationnement extérieures

Part intercommunale	Part départementale
100 (premiers m ²) x 465 x 5% = 2325€	100 (premiers m ²) x 465 x 1,85% = 860.25€
30 x 930 x 5% = 1395€	30 x 930 x 1,85% = 516.15€
2 (places extérieures) x 3052 x 5% = 305.20€	2 (places extérieures) x 3052 x 1,85% = 112.92€
Soit un total de 4 025.20 € pour la part intercommunale	Soit un total de 1 489.32 € pour la part départementale

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe ont évolué à compter du 1^{er} septembre 2022. Le montant et le mode de calcul restent inchangés.

Vous déclarez (pour tout projet d'une surface de plancher de moins de 5000 m²), **à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts** (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R3120>), **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 : à partir de 90 jours de la date d'achèvement de vos travaux, 6 mois après la 1^{ère} demande.

Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m² sont exonérées de plein droit.

Il convient également de préciser la valeur forfaitaire des installations et aménagements taxés :

- Places de stationnements extérieurs non comprises dans la surface fiscale ou enclave privative extérieure non close : 3 052 € par emplacement (exemple de calcul dans tableau ci-dessus)
- Abris de jardin / pigeonnier / colombier : sur Rennes Métropole, exonère totalement des annexes soumises à déclaration préalable
- Piscines : 262 € par m² de bassin



LA TAXE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE POUR LES PARTICULIERS (TAP)

Les particuliers doivent s'acquitter de la TAP (si les travaux constituent une opération de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'aménagement de bâtiment, s'ils sont soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable et s'ils ont un impact sur le sous-sol, quelle que soit la profondeur).

Calcul de la TAP :

Montant de la TAP (pour les constructions) = valeur au m² de surface de construction (soit 914€/m²)
*surface de plancher fiscale *taux de la RAP (soit 0,40 %)

Les particuliers pourront toutefois bénéficier d'un abattement de 50% applicable aux 100 premiers m² de locaux d'habitation de la résidence principale.

Exemple TAP : maison individuelle de 130 m² de SP fiscale dont garage de 21 m²
100 (premiers m ²) x 457 x 0,40% = 182,8
30 x 914 x 0,40% = 109,68
Soit un total de 292,48 €

Vous devez transmettre (pour tout projet d'une surface de plancher de moins de 5000 m²) **les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'archéologie préventive**, dans un **déla**i de **90 jours à compter de l'achèvement des travaux**, via le service en ligne Gérer mes biens immobiliers (<https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>), accessible sur [impots.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr)

LA PARTICIPATION POUR LE 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.

Le calcul du montant de cette PFAC et/ou PFACAD est déterminé par la délibération en vigueur au moment du raccordement.

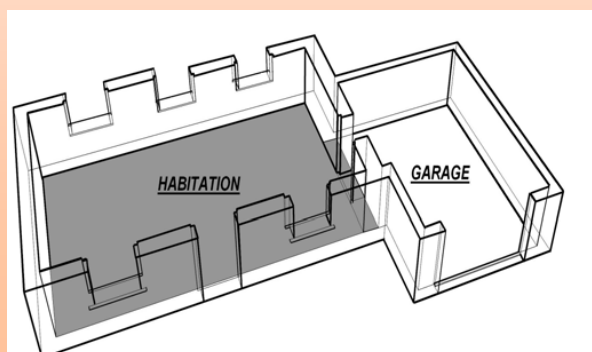
Pour tout renseignement complémentaire (et autres montants applicables), vous pouvez contacter le service Assainissement de Rennes Métropole au 02.23.62.24.10 (horaires d'ouvertures : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30) ou da-usagers@rennesmetropole.fr

ZOOM SUR LA SURFACE DE PLANCHER

Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi Grenelle II, la surface de plancher se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON).

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

Certaines déductions s'appliquent à l'habitat individuel telles les embrasures de portes et des fenêtres, les cages d'escaliers et d'ascenseurs, les aires de stationnement (déduire les garages), les combles non aménageables.



ZOOM SUR LA SURFACE DE PLANCHER FISCALE

La notion de surface de plancher est à différencier de celle de surface de plancher fiscale. Cette dernière 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 (y compris les garages et abris de jardin).**