

TAXES ET REDEVANCES D'URBANISME 2020

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

Elle a été créée au 1^{er} 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 2020 (montant actualisé au 1^{er} janvier de chaque année) à **759€**.

Un abattement de 50% (soit une valeur forfaitaire de 379,5 €/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 379,5 x 5% = 1 897,5	100 (premiers m ²) x 379,5 x 1,85% = 702€
30 x 759 x 5% = 1 138,5	30 x 759 x 1,85% = 421,2€
2 (places extérieures) x 2000 x 5% = 200	2 (places extérieures) x 2000 x 1,85% = 74
Soit un total de 3 236 € pour la part intercommunale	Soit un total de 1 197,2 € pour la part départementale

La taxe d'aménagement doit être payée pour moitié 12 mois, puis pour l'autre moitié 24 mois, après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme. Si son montant est inférieur à 1500 euros, elle est payée en une seule échéance.

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 : 2 000 € par emplacement (exemple de calcul dans tableau ci-dessus)
- Abris de jardin / pigeonnier / colombier : exonération de 85% de leur surface pour la part intercommunale

Exemple TA pour un abri de jardin de 10 m ²	
Part intercommunale	Part départementale
10 x 0,15 (exonération de 85% de la surface) x 759 x 5% = 56,9€	10 x 759 x 1,85% = 140,4€

- Piscines : 200 € par m² de bassin

Exemple TA pour une piscine avec 30 m ² de bassin	
Part intercommunale	Part départementale
30 x 200 x 5% = 300€	30 x 200 x 1,85% = 111 €

LA REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE POUR LES PARTICULIERS (RAP)

Au 1^{er} janvier 2013, l'exonération de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) pour les constructions individuelles réalisées pour elle-même par une personne physique a été supprimée. Ainsi, **les particuliers devront s'acquitter de la RAP** lorsqu'ils obtiendront une autorisation d'urbanisme (surface créée supérieure à 5 m² et créant des fondations supérieures à 50 cm).

Calcul de la RAP :

Montant de la RAP (pour les constructions) = valeur au m² de surface de construction (soit 759€/m²)
*surface de plancher fiscale *taux de la RAP (soit 0,40 %)

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

**Exemple RAP : maison individuelle de 130 m²
de SP fiscale dont garage de 21 m²**

100 (premiers m²) x 379,5 x 0,40% = 151,8
30 x 759 x 0,40% = 91,08
Soit un total de 242,88 €

Cette redevance devra être payée 12 mois après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme (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.

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

Pour l'année 2020 :

- pour les immeubles destinés à l'habitation (PFAC), le tarif est de 7,17 € le m² de surface de plancher créée ou réaménagée,
- pour les immeubles d'activités (PFACAD), le tarif est de 6,11 € le m² de surface de plancher créée ou réaménagée.

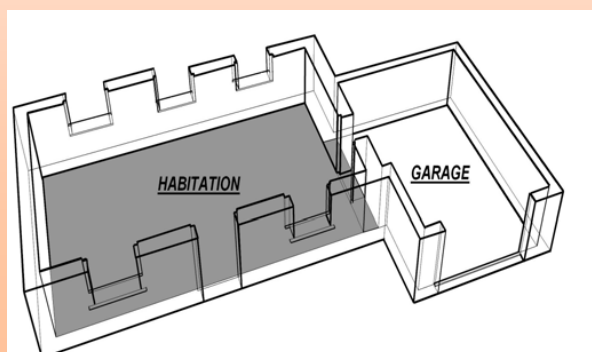
Pour tout renseignement complémentaire (et autres montants applicables), vous pouvez contacter le service Assainissement de Rennes Métropole au 02.23.62.24.10 (horaires d'ouvertures : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 16h30) ou da-usagers@rennesmetropole.fr

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).**