

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](#) », accessible sur 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 m², une partie de la taxe est versée sous forme d'acomptes :

- **Un premier acompte** : égal à 50 % du montant de la taxe, au 9^e mois suivant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme
- **Un second acompte** : égal à 35 % du montant de la taxe, le 18^e 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^{er}/01/2025) :**
 - Valeur forfaitaire par m² construit = **930€**
 - Valeur forfaitaire par place de stationnement = **3000€**
 - Valeur forfaitaire par m² de surface de bassin de piscine = **262€**
 - Valeur forfaitaire par m² de panneau photovoltaïque posé au sol = **10€**

exemples indicatifs pour une maison individuelle et ses annexes:



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 $(20 \text{ m}^2 \times 930 \text{ €} \times 4,40\%)/2 = 409,20\text{€}$

exemple 2 : 100 m² existants + **50 m² créés** = 150 m²

=> taxe = **50 m² créés** sans abattement de 50 % soit $50 \text{ m}^2 \times 930 \text{ €} \times 4,40\% = 2046\text{€}$

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

exemple 4 : création de 5 places de stationnement

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

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@dgif.finances.gouv.fr