

Les taxes d'urbanisme Commune de Florentin

I. Taxe aménagement

1. Surface taxable :

La surface taxable de la construction est la somme des surfaces plancher closes et couvertes, sous une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des murs de façade, après déduction des vides et trémies correspondant au passage des ascenseurs ou escaliers, y compris les garages et dépendances.

2. La base d'imposition : une valeur forfaitaire

La valeur forfaitaire au m² de la surface de plancher taxable est fixée annuellement par décret : **886€/m² en 2023**.

3. Taux

Il est de **5,7%** en 2023 à Florentin. Il se compose de :

- la part communale : 3,5%
- la part départementale : 1,8%
- la redevance d'archéologie : 0,4%

4. Abattement

Il est prévu un abattement de 50% pour les 100 premiers m².

5. Estimation impôt à payer

- pour les surfaces de plancher jusqu'à 100m² : **25,25 €/m²** (886x5,7%x50%)
- pour les surfaces de 100m² et au-delà : **50,50 €/m²** (886x5,7%)

6. Taxes spécifiques

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

- piscines : 200€/m²
- panneaux photovoltaïques au sol : 10€/m²
- éoliennes d'une hauteur >12m : 3 000€ l'unité
- emplacement de tente, caravanes, mobil-home : 3 000€ par emplacement
- habitation légère de loisirs : 10 000€ par emplacement

Les places de stationnement extérieures à la construction sont taxées en fonction de leur nombre sur la base de 2 000€ minimum 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) X valeur forfaitaire ci-dessus X taux (5.7%)

7. Echéancier de paiement

La taxe doit être payée en 2 fractions égales après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme :

- au 12^{ème} mois pour la 1^{ère} échéance

- au 24^{ème} mois pour la 2^{ème} échéance
- Si son montant est inférieur à 1 500€, elle n'est payée qu'en une seule fois.

II. Participation à l'assainissement collectif (PAC)

La PAC est payable en une fois, 1 an après l'obtention du permis de construire. Elle ne peut dépasser 80% du coût d'une installation individuelle ou de sa mise aux normes.

- le montant de la PAC est fixé à **20€/m²** de surface de plancher (délibération du 11/04/2019)