

## 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 m<sup>2</sup> de la surface de plancher taxable est fixée annuellement par décret : **886€/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

#### 5. Estimation impôt à payer

- pour les surfaces de plancher jusqu'à 100m<sup>2</sup> : **25,25 €/m<sup>2</sup>** (886x5,7%x50%)
- pour les surfaces de 100m<sup>2</sup> et au-delà : **50,50 €/m<sup>2</sup>** (886x5,7%)

#### 6. Taxes spécifiques

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

- piscines : 200€/m<sup>2</sup>
- panneaux photovoltaïques au sol : 10€/m<sup>2</sup>
- 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<sup>ème</sup> mois pour la 1<sup>ère</sup> échéance

- au 24<sup>ème</sup> mois pour la 2<sup>ème</sup> 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€/m<sup>2</sup>** de surface de plancher ( délibération du 11/04/2019)