

CALCUL DE LA SURFACE TAXABLE

La surface taxable, introduite par la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010, doit être déclarée dans le formulaire de déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions. Constituant l'une des bases du calcul de la taxe d'aménagement, la surface taxable ne doit pas être confondue avec l'emprise au sol et la surface de plancher.

L'article R.331-7 code de l'urbanisme définit la surface taxable comme :

« La surface de plancher de la construction [...] égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre. »

Article R.331-7 du code de l'urbanisme

LA SURFACE TAXABLE EST CLOSE ET COUVERTE

Au regard de la définition donnée par le code de l'urbanisme, **toutes les constructions closes et couvertes forment de la surface taxable.**

A l'inverse et fort logiquement, un bâtiment non clos et/ou découvert ne peut pas constituer de la surface taxable.

LES SURFACES SOUS UNE HAUTEUR DE PLAFOND SUPERIEURE A 1,80 M PEUVENT CONSTITUER DE LA SURFACE TAXABLE

Les surfaces comprises sous une hauteur plafond de plus de 1,80 m peuvent correspondre à de la surface taxable, dès lors que le bâtiment est clos et couvert.

En conséquence, les surfaces comprises sous une hauteur inférieure ou égale à 1,80 m ne peuvent pas former de la surface taxable.

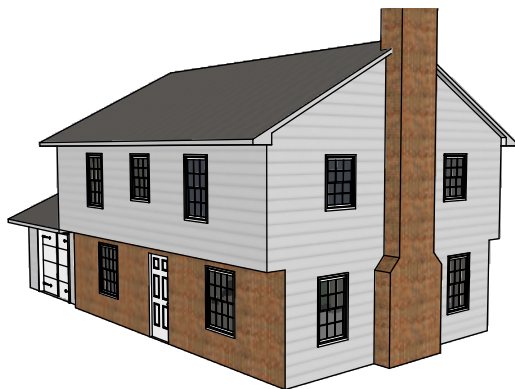
LA SURFACE TAXABLE EST CALCULEE A PARTIR DU NU INTERIEUR DES FAÇADES

La surface taxable se calcule du nu intérieur des façades vers le nu intérieur des façades opposées. La surface taxable ne prend donc pas en compte l'épaisseur des murs extérieurs.

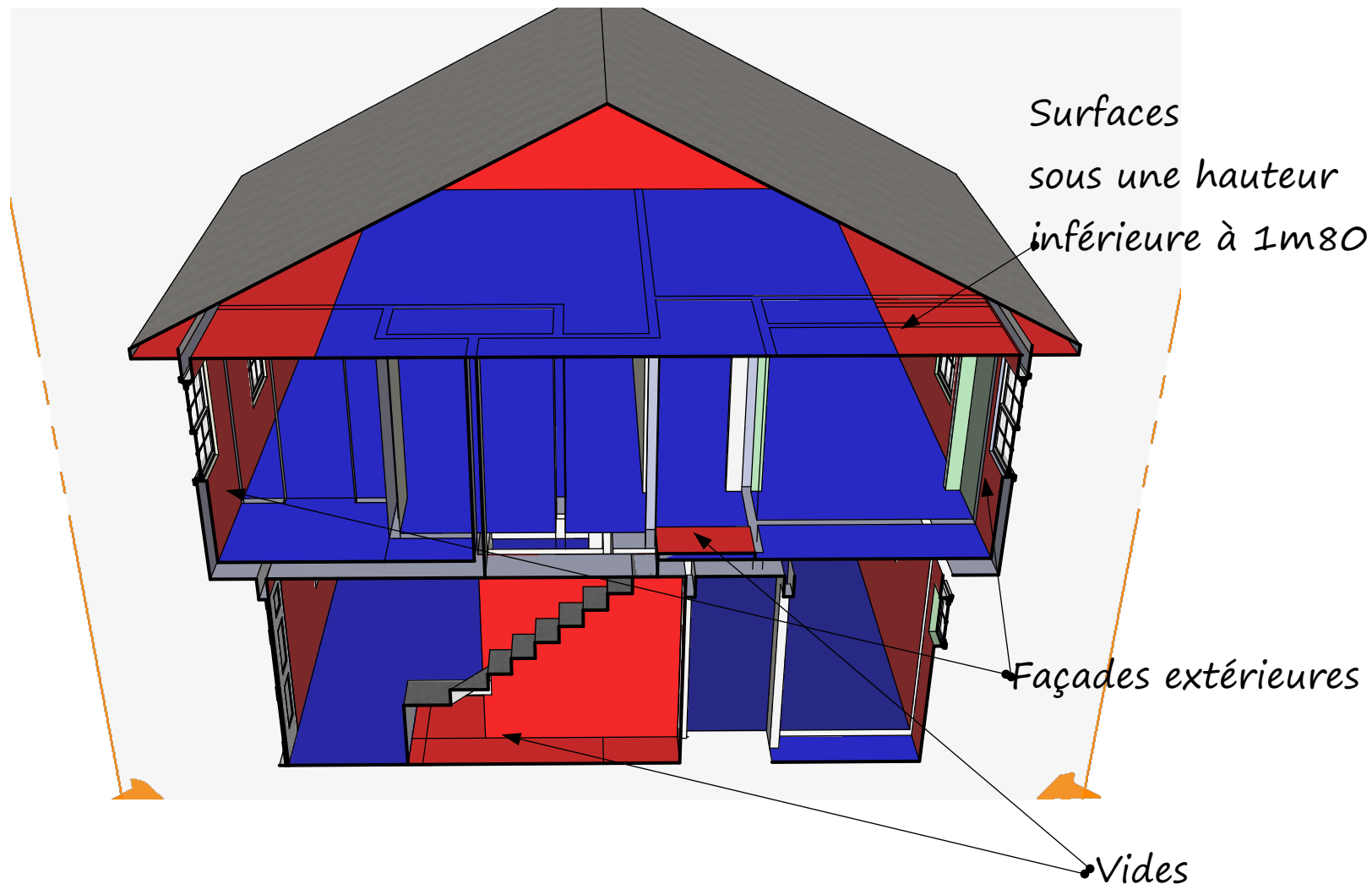
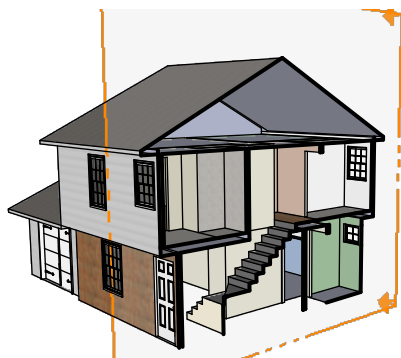
LA SURFACE TAXABLE S'OBTIENT APRES DEDUCTION DES VIDES ET TREMIES

Il convient de déduire de la surface taxable tous les vides, notamment ceux causés par les escaliers.

Façade



Coupe



Surface taxable



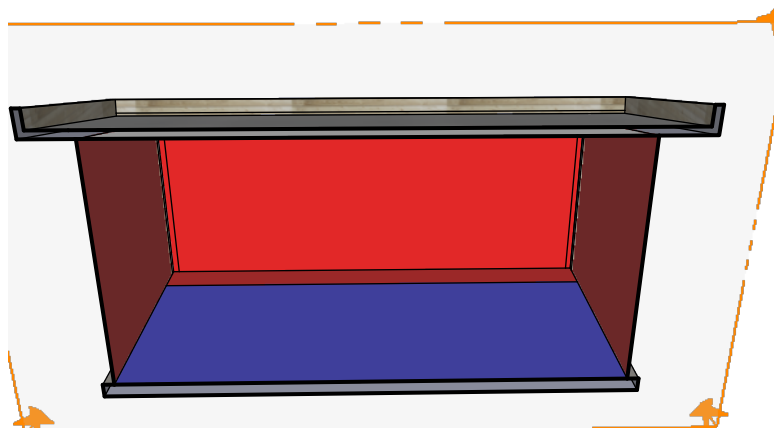
Elements n'entrant pas en compte dans le calcul de la surface taxable

L'article R.331-7 code de l'urbanisme définit la surface taxable comme :

«La surface de plancher de la construction égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.»

Abri de jardin clos et couvert

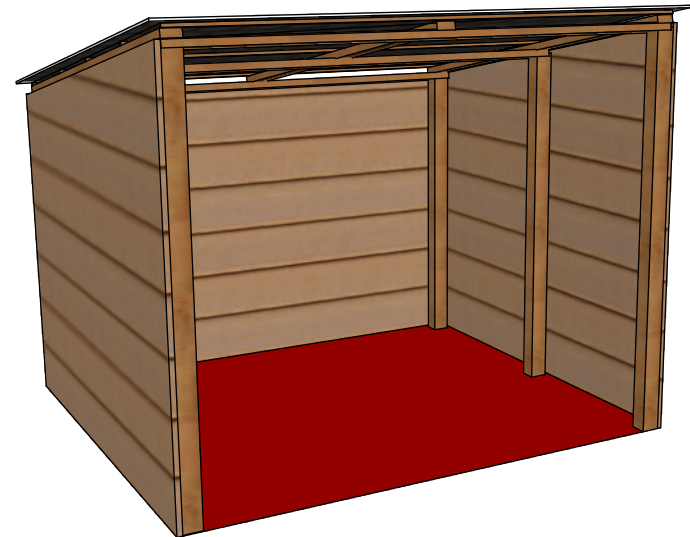




Coupe

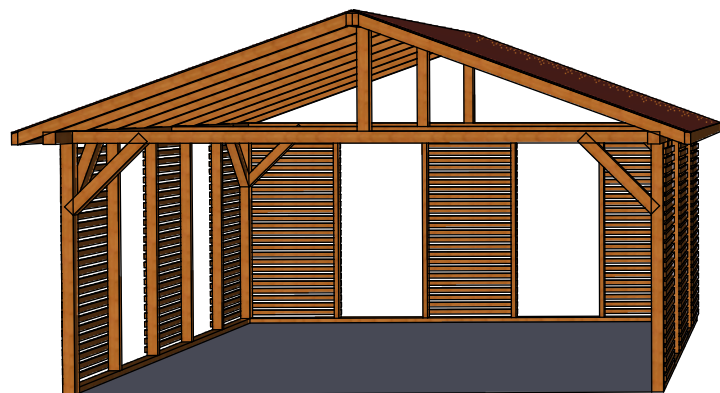


Façade

Abri de jardin ouvert





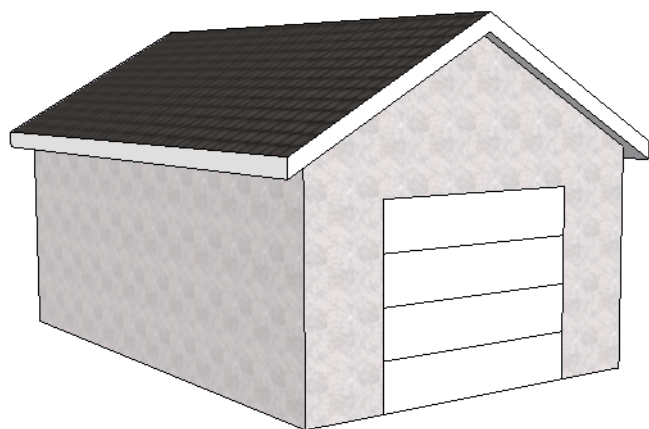
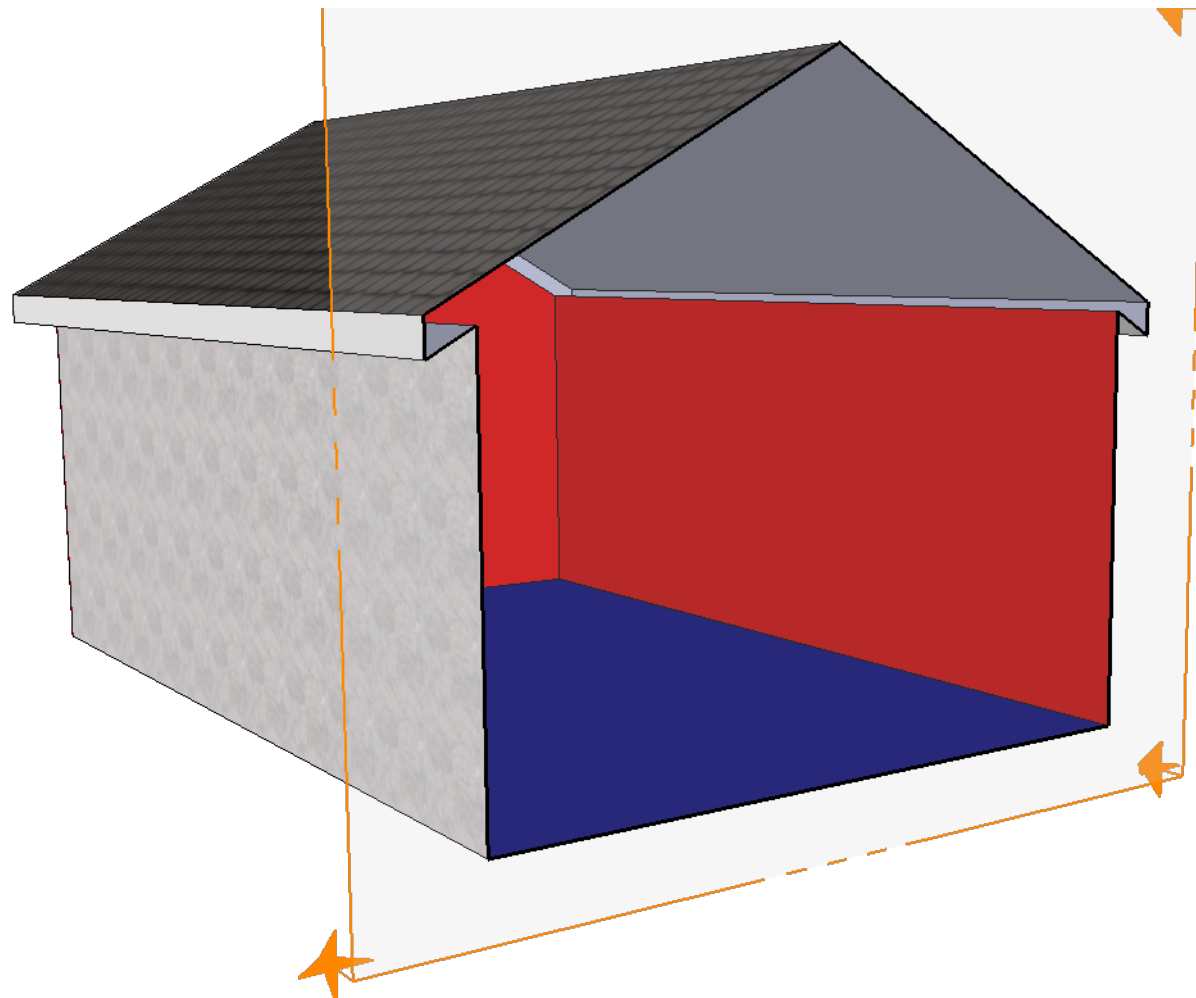
-  Surface taxable
-  Element non taxable



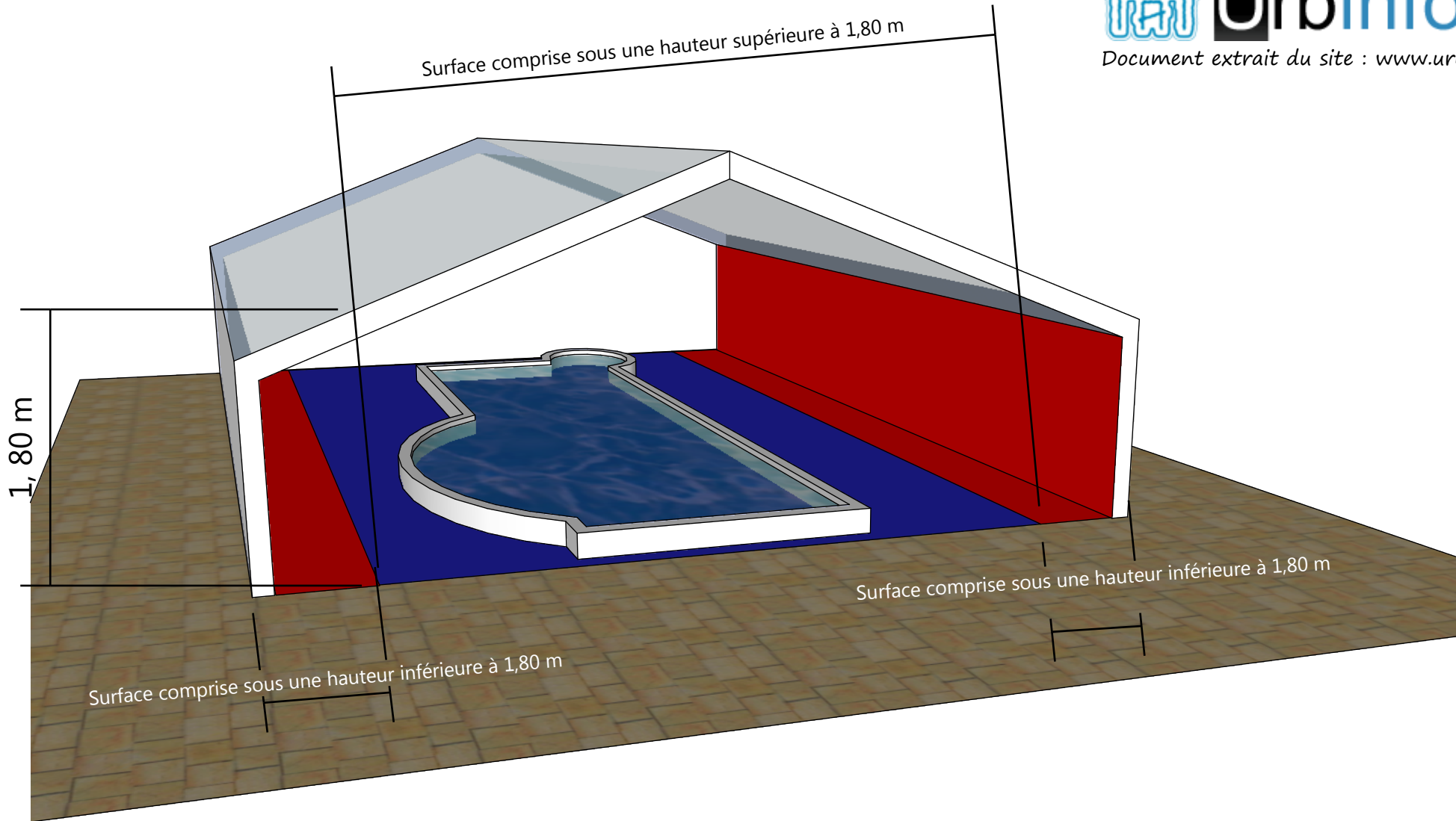
Appentis, carport, préau, abri de voiture ... un espace de stationnement seulement couvert ou seulement clos ne forme pas de surface taxable.



Il constitue cependant une aire de stationnement, susceptible d'être taxée forfaitairement.

-  Surface taxable
-  Element non taxable



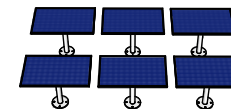
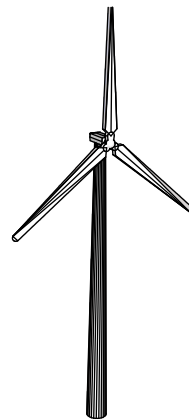
Un garage clos et couvert, comme toute autre annexe, crée de la surface taxable s'il est clos ET couvert



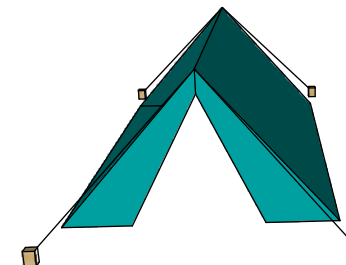
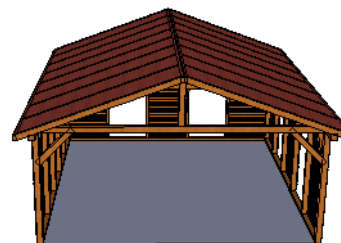
-  *Surface taxable*
-  *Element non taxable*

Le bassin de la piscine ne forme pas de surface taxable, mais il est taxé forfaitairement par m² de construction

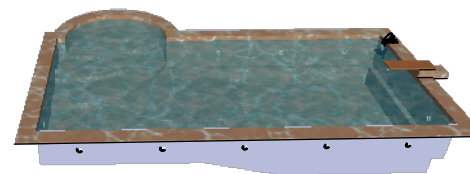
Taxés par nombre d'installations



Taxés par nombre d'emplacement



Taxé par m² de construction



Un ouvrage peut être taxé même s'il ne crée pas de surface taxable