

SURFACE TAXABLE ET SURFACE PLANCHER

La surface taxable ne prévoit aucune des déductions prévus au 1° à 8° de l'article R.112-2 relatif à la surface de plancher.

Au sujet de la surface taxable :

Ci-dessous un tableau récapitulant les éléments développant de la surface taxable et ceux développant de la surface de plancher en maison individuelle :

Vides, trémies et surfaces sous une hauteur plafond inférieure ou égale à 1,80 m	NON	NON
Sous-sol dont la hauteur sous plafond est supérieure à 1,80 m (à l'exception des surfaces à usage de stationnement)	OUI	OUI
Rez-de-chaussée et niveaux intermédiaires (à l'exception des surfaces sous une hauteur plafond inférieure ou égale à 1,80m)	OUI	OUI
Espace de stationnement – CLOS ET COUVERT	OUI	NON
Espace de stationnement – OUVERT SUR L'EXTERIEUR	NON	NON
Avancées non closes en façade (appentis, terrasse, auvent) // constructions nouvelles non closes ou dépourvues d'une couverture	NON	NON
Les surfaces sous une hauteur supérieure à 1,80 m en combles (à l'exception des vides et trémies)	OUI	OUI

- De façon générale, dans le cadre d'un bâtiment d'habitation individuel (comme une maison) : **La surface taxable d'une maison individuelle est égale à la surface de plancher après addition des espaces de stationnement CLOS et COUVERT ainsi que, le cas échéant, après addition des combles non aménageables** (les combles non aménageables développent de la surface taxable mais ne développent pas de surface de plancher).

En revanche, **la surface taxable ne prend pas en compte les ouvrages ouverts vers l'extérieur.**

Si le **garage est ouvert vers l'extérieur**, comme un appentis ou un carport, alors il ne développe pas de surface taxable, mais de **l'emprise au sol.**

La taxe d'aménagement est établie forfaitairement selon le nombre d'emplacements de stationnement.

Attention une annexe apporte toujours une valeur locative ajoutée et influe sur taxe foncier bâti.