

Quand suis-je taxable et comment est calculée ma taxe?

Le fait générateur : la **délivrance** tacite ou expresse de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager).

Petite leçon de calcul de la TA et de la TAP

$$TA = \begin{cases} S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux communal} \\ + \\ S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux départemental} \end{cases}$$

$$TAP = S \times \text{Valeur forfaitaire} \times \text{taux TAP}$$

Un abattement unique de 50 % pour la TA et la TAP a été institué. Il s'applique :

- aux 100 premiers mètres carrés des résidences principales ;
- aux locaux à usage d'habitation et leurs annexes des sociétés HLM bénéficiant de prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS notamment) ;
- aux constructions abritant des activités industrielles ou artisanales, aux entrepôts non ouverts au public ;
- aux opérations de transformations (locaux non destinés à l'habitation en locaux d'habitation).

Des exonérations facultatives ont pu être instituées localement :
renseignez vous auprès de votre collectivité.

► **Les valeurs forfaitaires et les taux peuvent être actualisés chaque année**

► Valeurs forfaitaires pour 2025 :

- * Construction = **930 € / m²**
- * Stationnement = **3 052 € / place**
(peut être portée à **6 000 € / place** par délibération de la commune ou de l'intercommunalité)
- * Piscine = **262 € / m²**

Ces valeurs forfaitaires sont à **multiplier par les taux** communal, départemental et TAP indiqués ci-contre.

► Taux communal :

Fixé par délibération du conseil municipal

► Taux départemental :

Fixé par le conseil départemental : **1,75 %**

► Taux TAP : 0,40 %

► S = surface fiscale

Somme des surfaces de chaque plancher closes et couvertes dont la hauteur est > à 1,80 m, calculée au nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies.

Où obtenir des renseignements sur le calcul de vos taxes d'urbanisme ?

- Auprès de la commune ou de l'intercommunalité afin de connaître le taux voté par la commune et les exonérations éventuellement instituées

- Si le dossier de **demande d'urbanisme** a été **déposé avant le 01/09/2022** : s'adresser à la **Direction Départementale des Territoires du Puy-de-Dôme** :
ud92.perimetre63@developpement-durable.gouv.fr

- Si le dossier de **demande d'urbanisme** a été **déposé à compter du 01/09/2022** : s'adresser au **Service Départemental des Impôts Fonciers du Puy-de-Dôme** depuis votre **messagerie sécurisée**, dans votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr.

Comment estimer le montant de mes taxes ?

A partir du **simulateur** : <https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme>

Exemple n°1 :

Je construis une maison d'habitation avec garage :

Surface de plancher de la maison = 120 m²

Garage de 40 m² *

Exemple n°2

Je construis un abri de jardin sur la même commune que ma maison

Surface de plancher de l'abri = 15 m²

Quel sera le montant des sommes dues au titre de la TA et de la TAP ?

En prenant en compte :

- Valeur forfaitaire = 930 €
- Taux communal = 3 % (exemple car différent selon les communes)
- Taux départemental = 1,75 %
- Taux TAP = 0,40 %

* A noter que le garage constitue de la surface taxable s'il n'est pas aménagé au-dessus ou au-dessous des immeubles.

CALCUL POUR LA MAISON (Exemple n°1)

Les 100 premiers m², le montant s'élève à :

TA : part communale = 100 x (930 x 50%) x 3 % = **1 395 €**

TA : part départementale = 100 x (930 x 50%) x 1,75 % = 813,75 € arrondi à **814 €**

TAP : 100 x (930 x 50%) x 0,40 % = **186 €**

→ **abattement de 50 % de la valeur applicable pour les résidences principales.**

Pour les 60 m² restants, le montant s'élève à :

TA : part communale = 60 x 930 x 3 % = **1 674 €**

TA : part départementale = 60 x 930 x 1,75 % = 976,50 € arrondi à **976 €**

TAP = 60 x 930 x 0,40 % = 223,20 € arrondi à **223 €**

Soit un montant total de :

TA = 1 395 € + 814 € + 1 674 € + 976 € = **4 859 €**

TAP = 186 € + 223 € = **409 €**

CALCUL POUR L'ABRI DE JARDIN (Exemple n°2)

Sachant que la valeur forfaitaire fixée par arrêté ministériel s'élève à 930 €, le montant total des sommes dues s'élève à :

TA : part communale = 15 x 930 x 3 % = 418,50 € arrondi à **419 €**

TA : part départementale = 15 x 930 x 1,75 % = 244,13 € arrondi à **244 €**

TAP : 15 x 930 x 0,40 % = 55,80 € arrondi à **56 €**

Soit un montant total de **719 €**

Pour éviter toute erreur, mentionnez **scrupuleusement** vos surfaces créées conformément aux travaux réalisés ainsi que la surface existante..
La surface de plancher n'est pas la surface fiscale. Cette dernière est souvent plus élevée.