



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

$$TA = \left\{ \begin{array}{l} S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux communal} \\ + \\ S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux départemental} \end{array} \right.$$

TAP = S x Valeur forfaitaire x 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 sociétés HLM
- aux constructions abritant des activités économiques

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

NOTA

- **Les valeurs forfaitaires et les taux peuvent être actualisés chaque année**
 - **Valeurs forfaitaires pour 2023 :**
 - Construction = 886 € / m²
 - Stationnement = 2 500 € / place
 - Piscine = 250 € / m²
 - **Taux communal :** Fixé par délibération du conseil municipal
 - **Taux départemental :** Fixé par le conseil départemental de la Gironde
 - **S = surface fiscale :** Somme des surfaces de chaque plancher closes et couvertes dont la hauteur est > à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et tremies.
- Ces valeurs forfaitaires sont à multiplier par les taux communal, départemental et TAP indiqués ci-contre.

Où obtenir des renseignements ?

- Après de votre commune afin de connaître le taux voté par la commune et les exonérations éventuellement instituées
- Si le dossier de demande d'urbanisme est déposé, avant le 01/09/2022, s'adresser à la Direction Départementale des Territoires par courriel : ddtm-supem-afpu@girondedep.gouv.fr
- Si le dossier de demande d'urbanisme est déposé à compter du 01/09/2022, s'adresser à la Direction Régionale des Finances Publiques - Service Départemental des Impôts Fonciers - SDIF : sdif@drfip.gouv.fr
- 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.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d'aménagement>
Le simulateur ne prend pas en compte la taxe d'archéologie préventive (TAP) qui s'ajoutera à tout projet impactant le sous-sol (taux unique de 0,4%)

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 fixée par arrêté ministériel = 886 €
- Taux communal = 3 % (exemple car différent selon les communes)
- Taux départemental = 1,30 %
- 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)

- Pour les 100 premiers m² le montant s'élève à :
- TA : part communale = 100 x (886 x 50%) x 3 % = 1 329 €
- TA : part départementale = 100 x (886 x 50%) x 1,3 % = 575,9 € arrondi à 576 €
- TAP = 100 x (886 x 50%) x 0,40 % = 177,2 € arrondi à 177 €
- Pour les 60 m² restants le montant s'élève à :
- TA : part communale : 60 x 886 x 3 % = 1 594,8 € arrondi à 1 595 €
- TA : part départementale : 60 x 886 x 1,3 % = 691,08 € arrondi à 691 €
- TAP : 60 x 886 x 0,40 % = 212,64 € arrondi à 213 €

MONTANT TOTAL :

$$\left. \begin{array}{l} TA = 1\,329 + 576 + 1\,595 + 691 = 4\,191 \text{ €} \\ TAP = 177 + 213 = 390 \text{ €} \end{array} \right\} = 4\,581 \text{ €}$$



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

- Sachant que la valeur forfaitaire fixée par arrêté ministériel s'élève à 886 €, le montant total des sommes dues s'élève à :
- TA : part communale = 15 x 886 x 3 % = 398,7 € arrondi à 399 €
- TA : part départementale = 15 x 886 x 1,3 % = 172,77 € arrondi à 173 €
- TAP : 15 x 886 x 0,40 % = 53,16 € arrondi à 53 €

Pour éviter toute erreur, mentionnez scrupuleusement vos surfaces créées conformément aux travaux réalisés.

La surface de plancher n'est pas la surface fiscale. Cette dernière est souvent plus élevée.

