

Comment déclarer les travaux ?

Pour la grande majorité des cas, dans les 90 jours après l'achèvement des travaux, tout usager propriétaire, doit, à partir de son espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr utiliser la rubrique « biens immobiliers », pour répondre en ligne aux obligations déclaratives relatives aux taxes d'urbanisme.

Quand payer les taxes d'urbanisme et à qui ?

Un titre d'imposition vous sera remis par les Finances Publiques.

La taxe d'aménagement est à régler aux services fiscaux.

- Vous construisez un bâtiment, une habitation ou un bâtiment annexe (abri de jardin, garage, remise, piscine, local piscine...)
- Vous réalisez une extension
- Vous transformez une grange en habitation
- Vos travaux affectent le sous-sol

↳ Vous êtes susceptible d'être redevable des taxes d'urbanisme : la taxe d'aménagement (TA) et la taxe d'archéologie préventive (TAP).

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)

Cette taxe est composée :

- d'une part communale dont le produit sert à financer les équipements publics nécessaires par l'urbanisation (routes, assainissement, écoles, crèches...). Une délibération du Conseil municipal en fixe le taux, qui peut être différent selon le secteur de la commune, ainsi que les exonérations facultatives.
- d'une part départementale servant à financer la protection et la gestion des espaces naturels sensibles et le fonctionnement du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), organisme de conseil à votre disposition pour votre projet architectural.

LA TAXE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE (TAP)

Cette taxe permet de financer les fouilles archéologiques.

Ces deux taxes sont à dissocier de la taxe foncière et de la taxe d'habitation.

Contact :

Centre des Impôts Fonciers
2 Rue Jacques Raimbault
Centre administratif Condé à BOURGES

Toute information sur le calcul des taxes liées à la fiscalité de l'urbanisme peut être sollicitée

- par téléphone au : 02 48 27 17 17
- par messagerie électronique : sdif.cher@dgif.finances.gouv.fr

Le service est ouvert au public du lundi au vendredi de 8h45 à 12h00.

MODALITÉS DE CALCUL DES TAXES

La TA et la TAP s'appliquent aux constructions, installations et aménagements. Trois éléments sont pris en compte pour le calcul des taxes :

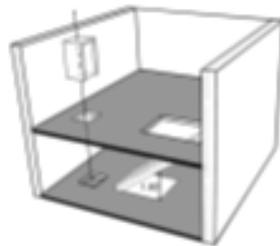
surface ou aménagement taxable x valeur forfaitaire x taux

Une valeur forfaitaire fixée chaque année par m² de construction (930 € au 1^{er} janvier 2025) ou par aménagement (piscine : 200 € par m² de bassin, stationnement : 2 000 € pouvant être porté à 5 000 € sur délibération de la commune).

Un taux : le taux est fixé par délibération du conseil municipal pour la part communale. La part départementale est de 1,10 % et la TAP de 0,40 %.

La surface taxable : C'est la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies (voir illustration).

À noter que le garage, qui ne constitue pas de surface de plancher, génère de la surface taxable.



L'aménagement taxable : les piscines, les stationnements extérieurs des véhicules...

Des déductions sont possibles :

- Un abattement automatique de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire de la surface de plancher pour les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes.
- Les locaux à usage d'habitation principale, financés à l'aide d'un prêt à taux zéro agréé par le Ministère du Logement, peuvent être exonérés partiellement de la TA, sous réserve d'une délibération de la commune.
- Les abris de jardin peuvent bénéficier d'une exonération partielle ou totale sous réserve d'une délibération de la commune.

EXEMPLE DE CALCUL DES TAXES

Le projet consiste en la construction d'une maison individuelle de 110 m² en résidence principale, d'un garage de 35 m², d'un abri de jardin de 15 m², d'une piscine d'une surface de bassin de 32 m², d'un abri **couvert et non clos** pour le stationnement d'un véhicule et d'un emplacement de stationnement extérieur. Le projet a été autorisé le 10 janvier 2023 ;

Le taux communal de la taxe d'aménagement a été fixé à 3 %.

TAXE D'AMÉNAGEMENT - PART COMMUNALE		
les 100 premiers m ²	100 m ² x (930 €/2) x 3 % =	1 395.00 €
Au-delà de 100 m ²	60 m ² * x 930 € x 3 % =	1 674.00 €
Bassin de la piscine	32 m ² x 200 € x 3 % =	192.00 €
Stationnement hors construction	2 places x 2 000 € x 3 % =	120.00 €
Total pour la part TA communale		3 381.00 €

TAXE D'AMÉNAGEMENT - PART DÉPARTEMENTALE		
les 100 premiers m ²	100 m ² x (930 €/2) x 1,1 % =	511.50 €
Au-delà de 100 m ²	60 m ² * x 930 € x 1,1 % =	613.80 €
Bassin de la piscine	32 m ² x 200 € x 1,1 % =	35.20 €
Stationnement hors construction	2 places x 2 000 € x 1,1 % =	44.00 €
Total pour la part TA départementale		1 204.50 €

TAXE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE		
les 100 premiers m ²	100 m ² x (930 €/2) x 0,4 % =	186.00 €
Au-delà de 100 m ²	60 m ² * x 930 € x 0,4 % =	223.20 €
Bassin de la piscine	32 m ² x 200 € x 0,4 % =	25.60 €
Total pour la RAP		434.80 €

Pour la TA : 4585 € **Pour la TAP : 435 €**

* les 60 m² correspondent à l'addition du reliquat de la surface taxable de la maison (110 m² - 100 m²), de la surface du garage ainsi que celle de l'abri de jardin.