Comment est calculée ma taxe ?

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

Pour calculer le montant de votre taxe, **il faut multiplier la surface taxable de la construction créée par la valeur forfaitaire, puis multiplier ce résultat par le taux voté par la commune et le département.**

Les valeurs forfaitaires sont actualisées chaque année.

Le taux communal est fixé par délibération du conseil municipal.

Le taux départemental est fixé à 1,8 % en Sarthe.

Le taux national de la taxe d'archéologie préventive est de 0,40 %.

Comment estimer le montant de mes taxes ?

A partir du simulateur

www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme

Où obtenir des renseignements ?

☞ Auprès de votre commune afin de connaître le taux voté par la commune et les exonérations éventuellement instituées.

☞ Auprès de la Direction départementale des Finances publiques - Service départemental des Impôts fonciers – SDIF - 33 avenue du Général de Gaulle - 72038 Le Mans cedex 9 pour le calcul et la liquidation des taxes.

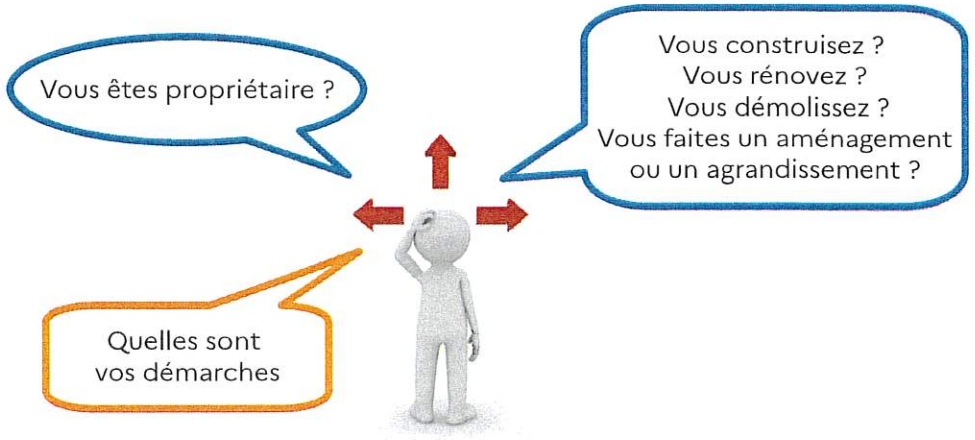
☞ Depuis votre messagerie sécurisée, dans votre espace Finances publiques sur www.impots.gouv.fr.

Pour éviter toute erreur, **remplissez scrupuleusement** vos surfaces créées conformément à votre autorisation d'urbanisme.
La surface de plancher n'est pas la surface fiscale. Cette dernière est souvent plus élevée.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

L'URBANISME ET LA FISCALITÉ



Auprès de la mairie du lieu de situation du bien

- Dépôt de votre demande d'autorisation d'urbanisme en indiquant précisément la nature de votre projet (construction, agrandissement...).
- Votre projet accepté, vous devez déclarer l'ouverture du chantier.
- Une fois les travaux achevés, vous devez envoyer à la mairie la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT). Elle permet d'informer la mairie de la fin des travaux, **mais ne vous dispense pas de l'obligation de déposer les déclarations, foncière et taxes d'urbanisme, auprès du Service des Impôts fonciers.**

N'oubliez pas de prévoir la taxe d'aménagement (TAM) et la taxe d'archéologie préventive (TAP) dans votre budget

Auprès du Service Départemental des Impôts Fonciers (SDIF)

Dès la validation de votre autorisation d'urbanisme :

Vous recevrez une demande d'information de la part du SDIF, sur votre boîte mél, ou par courrier postal si vous n'avez pas créé votre espace sur impots.gouv.fr.

Si vous disposez d'internet, rendez-vous sur votre espace Finances publiques sur impots.gouv.fr à la rubrique « Gérer mes biens immobiliers » :

* sur la page recensant vos biens immobiliers, l'adresse de vos travaux apparaîtra illustrée par un cône de chantier ;

* en cliquant sur « demande d'information », vous indiquerez la nature et la date d'achèvement prévisionnelle ou définitive des travaux.

Dès la fin de vos travaux :

Vous recevrez une nouvelle demande de déclaration permettant de déclarer vos surfaces et aménagements créés en vue d'établir votre taxe foncière et le calcul de vos taxes d'urbanisme.

Deux parcours seront à réaliser :

* **un pour les taxes d'urbanisme**. Les surfaces taxables à déclarer seront les surfaces closes et couvertes de chaque plancher **dont la hauteur est supérieure à 1,80 m sous plafond**, calculées à partir de l'intérieur des murs du bâtiment, déduction faite des vides et trémies ;

* **un pour la taxe foncière**. Les surfaces taxables sont celles de chaque plancher **au sol** (de plinthe à plinthe), tous étages confondus, **quelle que soit la hauteur sous plafond.**

Si vous ne disposez pas d'internet, il vous est possible de souscrire ces déclarations depuis un espace France service ou sous format papier à transmettre au Service des Impôts fonciers.

Ces déclarations doivent être réalisées et transmises au Service des Impôts fonciers dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux.

Qu'est-ce-que la Taxe d'Aménagement ?

La taxe d'aménagement (TAM) instaurée en 2012, concerne la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments et les aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme (abri de jardin, véranda, maison individuelle, piscine, éoliennes, camping, emplacements de stationnement, panneaux photovoltaïques au sol, bâtiments artisanaux et industriels, méthanisation etc..).

La TA est composée :

- d'une **part communale** qui sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation (pas d'affectation à une opération particulière),

- d'une **part départementale** en vue de financer la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles d'une part, et d'autre part les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE).

Qu'est-ce-que la Taxe d'Archéologie Préventive ?

La taxe d'archéologie préventive (TAP) est exigible pour tous les travaux qui donnent lieu à une autorisation d'urbanisme dès lors que lesdits travaux affectent le sous-sol.
Elle contribue au **financement** de l'institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) pour la réalisation de fouilles archéologiques.

Quand dois-je payer la TAM et la TAP ?

Pour les dossiers d'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) déposés **APRÈS** le 1er septembre 2022, la date d'exigibilité est décalée à l'achèvement des travaux (en dehors du cas particulier des constructions de plus de 5 000 m²),

- **si le montant est inférieur à 1 500 €** : à régler en **1 échéance,** 3 mois après la date d'achèvement des travaux (au sens fiscal de l'article 1406 du code général des impôts)

- **si le montant est supérieur à 1 500 € : à régler en 2 échéances** de montant égal, 3 mois et 9 mois après la date d'achèvement.

A noter que la TAP est due en une seule échéance 3 mois après la date **d'achèvement des travaux.**