



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 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 2025 :**
 Construction = 930 € / m²
 Stationnement = 3 052 € / place
 (pouvant être majoré à 6 105 € par délibération de la collectivité)
 Piscine = 262 € / m²

► **Taux communal :**
 Fixé par délibération du conseil municipal
 ► **Taux départemental :**
 Fixé par le conseil départemental :
 1,30 % pour 2025
 ► **Taux TAP :** 0,40 %

► **S = surface fiscale**
 Somme des surfaces de chaque plancher couvertes dont la hauteur est > à 1,80 m, calculée au nu des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies

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

Où obtenir des renseignements ?

- Auprès de votre commune 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 – 3, rue Monge - BP 79 – Service Urbanisme – Pôle Fiscalité – 89011 AUXERRE CEDEX - Courriel : ddt-saat-uads@yonne.gouv.fr
- Si le dossier de demande d'urbanisme est déposé à compter du 01/09/2022 : s'adresser au Service des Impôts Foncier de l'Yonne depuis votre messagerie sécurisée , dans votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr.

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 = 930 €
- 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 (930 x 50%) x 3 % = 1 395 €
 TA : part départementale = 100 x (930 x 50%) x 1,3 % = 605 €

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

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 1,3 % = 726 €

TAP : 60 x 930 x 0,40 % = 223 €

MONTANT TOTAL :

TA = 1 395 + 605 + 1 674 + 726 = 4 400 € } = 4 809 €
 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 % = 419 €
 TA : part départementale = 15 x 930 x 1,3 % = 181 €

TAP : 15 x 930 x 0,40 % = 56 €

} = 656 €



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.