

Comment déclarer ma construction ?

Vous devez, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, déclarer les données foncières et d'urbanisme de votre construction. Pour cela rendez-vous sur votre espace sécurisé www.impots.gouv.fr, rubrique "Biens immobiliers". Ce service permet de traiter l'ensemble de vos démarches fiscales.

⚠ Attention :

Il est important de bien distinguer la surface taxable de la surface de plancher dans le formulaire "déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions". En règle générale, la surface taxable est supérieure à la surface de plancher.

Pour plus d'informations, reportez vous à la notice d'information jointe au formulaire de permis de construire ou de déclaration préalable.

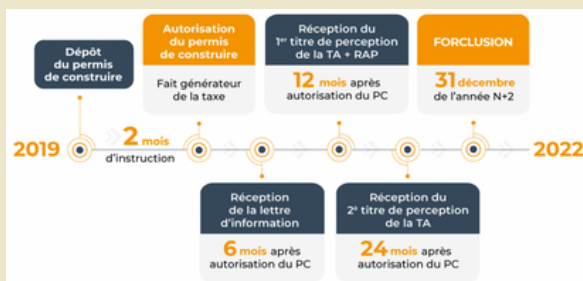
Quand payer les taxes d'urbanisme ?

Un courrier d'information du bureau des taxes des la Direction Départementale des Territoires de Loir et Cher (DDT 41) est transmis au(x) bénéficiaire(s) de l'autorisation.

Exigible une seule fois, un titre de perception est émis par les services fiscaux 12 mois après la date de délivrance de l'autorisation, si le montant est inférieur à 1500 € et en 2 échéances à 12 et 24 mois, si le montant est supérieur à 1500 €.

En cas d'abandon de projet

Si vous ne donnez pas suite à votre autorisation de construire ou d'aménager, vous devez adresser dans les meilleurs délais une demande d'annulation à la mairie de votre lieu de construction, afin d'annuler les taxes dues.



CONTACTS

Pour plus d'informations :

Mairie de SOINGS EN SOLOGNE
1 rue de Selles, 41230 SOINGS EN SOLOGNE
✉ mairie.soings@wanadoo.fr
☎ 0254987328

Pour les modalités de calcul :

Direction Départementale des Territoires de Loir et Cher
Pôle urbanisme / Bureau fiscalité
ddt@loir-et-cher.gouv.fr
31 Mail Pierre Charlot, 41000 Blois
☎ 02 54 55 73 50

Un simulateur permettant le calcul de votre TA est disponible sur le site :
<https://www.ecologie.gouv.fr/calcul-taxe-damenagement>.

*Ce document vous est proposé à titre informatif et n'a aucune valeur contractuelle.

LES TAXES D'URBANISME

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



Vous êtes susceptible d'être redevable de la taxe d'aménagement (TA) et de la taxe d'archéologique préventive (TAP).

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)

Cette taxe est composée :

- d'une part communale dont le produit sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation (routes, assainissement, école, crèche...). 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 ainsi que le fonctionnement du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), organisme de conseil à votre disposition pour votre projet architectural. Site internet : <https://www.caue41.fr/>.

LA TAXE D'ARCHÉOLOGIQUE PRÉVENTIVE (TAP)

Cette taxe permet de financer les projets archéologiques.

Elle concerne les travaux qui remplissent les 3 conditions suivantes :

- Travaux constituant une opération de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'aménagement de bâtiments.
- Travaux soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>). Exemple : permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable.
- Travaux ayant un impact sur le sous-sol, quelle que soit la profondeur.

ATTENTION : Ces 2 taxes d'urbanisme sont à dissocier de la taxe foncière et de la taxe d'habitation.

MODALITÉS DE CALCUL DES TAXES

Les bénéficiaires d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable sont redevables de la TA et de la TAP.

➤ Pour les constructions :

SURFACE TAXABLE X VALEUR FORFAITAIRE X TAUX % + TAP
(Taux = taux communal + taux départemental)

Surface taxable : 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 trémies.

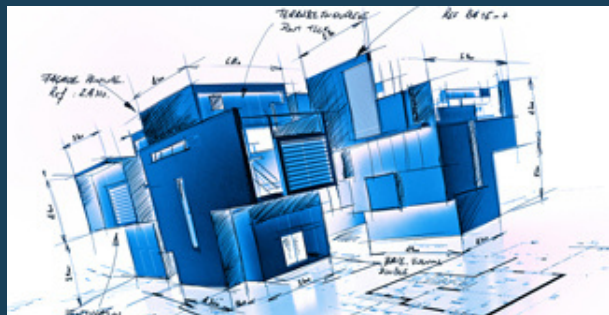
Valeur forfaitaire : fixée chaque année, par m² de surface de construction (914 € au 1er janvier 2024 en province).

Déductions possibles :

- Un abattement automatique de 50% est appliqué sur la valeur forfaitaire de la surface de plancher, soit 457€ par m² pour les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes.
- Des exonérations supplémentaires peuvent être accordées sur délibération du conseil municipal.

Taux : fixé par délibération du conseil municipal à 1% et par délibération du conseil départemental à 2,5 %.

Taux TAP : La taxe d'archéologie préventive est calculée par application d'un taux au mètre carré, soit 0,71 € /m² en 2025.



➤ Pour les installations et aménagements

Valeur forfaitaire : déterminée par emplacement ou m².

- Piscine : 258€ par m² de bassin
- Stationnement (non compris dans la surface de construction) : 3000 € par emplacement.

EXEMPLES DE CALCUL

Pour une maison individuelle (résidence principale) de 120 m² avec 2 places de stationnement.

• Part communale

Pour l'habitation : 100 m² x 457 x 1 % = 457 €

20 x 914 x 1 % = 182,8 €

Stationnement : 2 x 3000 x 1 % = 60 €

Total part communale = 457+182,8+60=699,8 €

• Part départementale

Pour l'habitation : 100 m² x 457 x 2,50 % = 1142,5 €

20 m² x 914 x 2,50 % = 457 €

Stationnement : 2 x 3000 x 2,50 % = 150 €

Total part départementale = 1142,5+457+150=1749,5 €

Total TA = 2449,3 €

• TAP

Pour l'habitation : 100 m² x 457 x 0,71 % = 324,5 €

20 m² x 914 x 0,71 % = 129,8 €

Stationnement : 2 x 3000 x 0,71 % = 42,6 €

Total TAP = 496,9 €



Pour un abri de jardin de 15m² (posé sur le sol sans fondations)

• Part communale

15 m² x 914 x 1 % = 137,1 €

• Part départementale

15 m² x 914 x 2,50 % = 342,75 €

Total TA = 479,85 €



*Les constructions inférieures à 5m² sont exemptées de taxes d'urbanisme.