



↳ LES TAXES

Lorsque vous faites construire votre maison individuelle, vous devez vous acquitter de frais et de taxes liés au projet. Pensez donc à évaluer le coût de tous ces frais annexes, qui sont nombreux, et qui alourdissent le coût de la construction.

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)

- **La taxe d'aménagement s'applique à toutes les constructions neuves soumises à une autorisation d'urbanisme (le permis de construire).** En construisant votre nouvelle maison individuelle, vous êtes donc concerné par cette taxe. La taxe d'aménagement est composée de 2 parties :
 - Une part communale définie par le conseil municipal de votre commune,
 - Une part départementale définie par le conseil départemental.

Le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires met un simulateur de calcul à disposition sur son site Internet : www.ecologie.gouv.fr/calcul-taxe-damenagement. Compléter le formulaire vous permettra d'obtenir une estimation du montant de cette taxe : attention, il ne s'agit que d'une simulation, le montant définitif que vous devrez régler sera peut-être différent après étude de votre dossier.

ABATTEMENTS, DÉCLARATION ET PAIEMENT

- Si la maison que vous faites construire est à usage d'habitation principale, **les 100 premiers m² (y compris les annexes) bénéficient d'un abattement de 50% sur la valeur forfaitaire.** Quant aux habitations principales financées par un prêt à taux zéro, elles peuvent être exonérées par les collectivités territoriales (dans la limite de 50 %).

Le dossier du permis de construire, que les équipes Artis déposent, comprend une déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions. Une fois que le montant de la TA est calculé, il vous est envoyé par la Direction Départementale des Territoires (DDT) par lettre simple, au plus tard 6 mois après la délivrance de votre permis de construire.

En fonction du montant de la taxe d'aménagement, deux cas peuvent se présenter pour le règlement :

- si la TA est inférieure à 1 500 € : vous la réglerez en une seule fois, 12 mois après la délivrance du permis de construire de votre maison.
- si la taxe d'aménagement est supérieure à 1 500 € : vous la réglerez en 2 fois, 12 mois puis 24 mois à compter de la date de la délivrance du permis de construire de votre maison.