

III - QU'EST-CE QUE LA VALEUR TAXABLE DE VOTRE PROJET ?

Le Code Général des Impôts (article 1585) classe les constructions par catégorie, en fonction de leur nature et de leur mode de financement. A chacune des 9 catégories déterminées correspond une valeur taxable au m², qui sert de base au calcul des taxes et qui est actualisée au 1er janvier de chaque année. (ci dessous valeurs applicables du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2011),

	CATEGORIES DES CONSTRUCTIONS	Valeur taxable (€/m ²)
1	Locaux annexes aux locaux mentionnés aux 2°, 4°, 5° et 8° et constructions non agricoles et non utilisables pour l'habitation, y/c les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3°, ≤ 20 m ² de surface hors oeuvre nette.	99
2	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et de leur personnel. • Autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production. • Bâtiments affectés aux activités de conditionnement et de transformation des coopératives agricoles, viticoles, et autres. 	182
3	<ul style="list-style-type: none"> • Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale. • Garages et aires de stationnement couvertes faisant l'objet d'une exploitation commerciale ou artisanale. • Locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenant. • Locaux des villages de vacances et des campings. • Locaux des sites de foires ou de salons professionnels, 	300
4	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux d'habitation et leurs annexes construits par les sociétés immobilières créées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946. • Foyers-hôtels pour travailleurs. • Locaux d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé à l'accession à la propriété ou d'un prêt locatif aidé. • Immeubles d'habitation collectifs remplissant les conditions nécessaires à l'octroi de prêts aidés à l'accession à la propriété. • Locaux d'habitation à usage locatif et leurs annexes mentionnés au 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation qui bénéficient de la décision favorable d'agrément prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du même code à compter du 1^{er} octobre 1996 ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine • Logements-foyers mentionnés au 5° de l'article L.351-2 du même code 	260
5	Locaux d'habitation principale et leurs annexes <ul style="list-style-type: none"> • pour les 80 premiers m² de SHON des constructions • les m² compris entre 81 m² et 170 m² des constructions 	370 541
6	Parties des bâtiments hôteliers destinés à l'hébergement des clients.	524
7	Partie des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les 2ème et 4ème catégories et dont la surface hors oeuvre nette excède 170 m ² .	711
8	Locaux d'habitation secondaire.	711
9	Autres constructions soumises à permis de construire (commerces, bureaux, etc.)	711

I - A QUOI SERVENT CES TAXES ?

La Taxe Locale d'Equipement (TLE) est perçue au profit de la COMMUNE pour financer les équipements publics communaux nécessités par l'urbanisation. Chaque conseil municipal décide de l'instauration et de son taux (entre 1 et 5 %).

La Taxe Départementale d'Espaces Naturels Sensibles (TDENS) est perçue au profit du DEPARTEMENT pour financer la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels, son taux est fixé à 1 % pour le département de la Savoie. Elle s'impose dans toutes les communes.

II - QUEL EST LE MODE DE CALCUL ?

Le montant de chacune de ces taxes dépend :

- de la surface hors oeuvre nette (SHON) créée
- de la nature du projet (se reporter au tableau ci-contre)
- du taux applicable de TLE, de TDENS, pour la catégorie de constructions concernées.

$$(SHON) \times (VALEUR TAXABLE) \times (\text{taux des taxes})$$

Exemple de calcul pour une habitation :

- Cette habitation est votre résidence principale
- Sa surface hors oeuvre nette (SHON) est de 130 m²
- taux TLE est de 3 % et de la TDENS est 1 %

TLE : catégorie 5.a : 80 m² x 370 x 3 % = 888 €
catégorie 5.b : 50 m² x 541 x 3 % = 811 €

TDENS : catégorie 5.a : 80 m² x 370 x 1 % = 296 €
catégorie 5.b : 50 m² x 541 x 1 % = 270 €

Total TAXES : 2 265 €

Si vous bénéficiez d'un prêt à taux 0% le montant de vos taxes s'élèverait à 1 352 €

Rappel : la résidence principale des propriétaires ou des locataires doit s'entendre par le logement où il réside habituellement et effectivement et où se situe le centre de ses intérêts professionnels et matériels. C'est le lieu où il est imposable à l'impôt sur le revenu au sens de l'article 10 du Code Général des Impôts (CGI) et ce lieu est nécessairement celui de son habitation principale au sens de l'article 1411 du même code. *Cet usage doit être effectif dans l'année qui suit l'achèvement des travaux.*

Si votre projet ne peut bénéficier d'un classement en qualité de RÉSIDENCE PRINCIPALE, la taxe sera liquidée en 8ème catégorie (résidence secondaire).