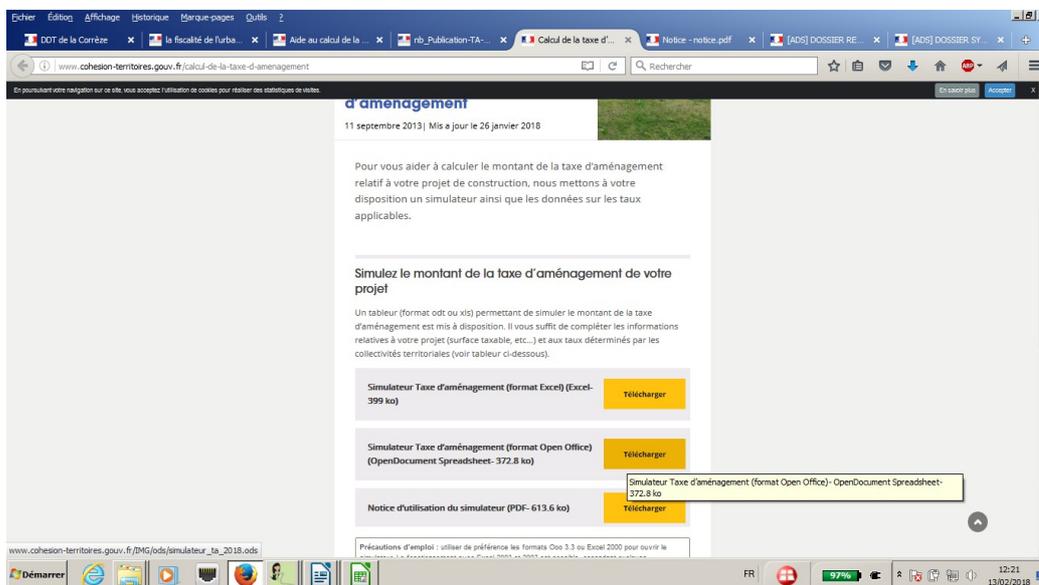


Guide d'utilisation du simulateur de taxes

Vous souhaitez faire une simulation des taxes d'urbanisme pour un projet de construction. Pour simuler le montant de la taxe d'aménagement de votre projet il suffit de :

- Télécharger sur votre ordinateur le simulateur de taxe du ministère de la cohésion des territoires <http://www.logement.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement-571> au format **.odt** ou **.xls**
[Simulateur de taxes](#)



- Ce simulateur contient des macros à activer :

Cliquer sur
« activer les macros »



- Pour activer ces macros, le niveau de sécurité de votre ordinateur doit être paramétré sur le niveau de sécurité "moyen". Si vous rencontrez des problèmes, la notice ci-jointe détaille les actions à mener pour abaisser le niveau de sécurité.
<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/notice.pdf>
Notice simulateur taxes

Après l'ouverture du simulateur :

Outil de simulation de la taxe d'aménagement

Cliquer sur paramétrage pour définir votre projet « hors Ile-de-France »

Cliquer sur « Faire des simulations »

Bienvenue dans l'outil de simulation de la taxe d'aménagement.

Cet outil est mis à votre disposition par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement. Il vous aide à calculer les impositions dues en Taxe d'aménagement, telle que définie aux articles L.331-1 à L.331-34 du code de l'urbanisme.

Il est basé sur la nouvelle surface fiscale. Vous pourrez ainsi estimer le montant de la TA en faisant varier la surface et le taux par secteur. Il vous permet d'évaluer ce montant pour 20 secteurs.

Une clé de conversion permettant de passer de la SHON à la nouvelle surface fiscale est donnée sur le site internet, à l'adresse : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Ce simulateur ne tient pas compte des exonérations locales accordées par les communes, les EPCI, les conseils généraux et le conseil régional.

- Compléter les informations relatives à votre projet : **SURFACE TAXABLE - NOMBRE DE LOGEMENTS - NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT - SURFACE DU BASSIN DE LA PISCINE etc.**
- Renseigner les taux instaurés par la commune et le département de la Corrèze ci-joints http://www.correze.gouv.fr/content/download/15424/109437/file/2-TA019-1_2017.pdf
- Cliquer sur "Faire des simulations" et compléter les éléments de votre projet
Exemple pour une maison individuelle de 150m² de Surface taxable + Bassin de piscine : 50 m² de superficie et 2 Places de stationnement extérieur
Taux communal : 5% - Taux départemental 2017 : 1% - Valeur forfaitaire : 705€/m² de surface taxable - 200€/m² de superficie de bassin et 200€ /emplacement de stationnement

		Taux départemental			
		1,00%			
		Taux communaux			
		secteur 1	secteur 2	secteur 3	secteur 4
		5,00%			
Construction de locaux d'habitation et annexes					
Nombre de résidences principales non aidées (en unités)		1			
Surface des logements en résidence principale (en m2)		150			
surface des logements sociaux hors PTZ et PLAI (m2)					
Surface des logements avec PLAI (en m2)					
Surface des logements en résidence secondaire (en m2)					
Autres constructions					
Total des surfaces commerciales et bureaux (en m2)					
Surface des locaux industriels, artisanaux et annexes (en m2)					
Autres installations					
Nombre d'emplacements de tentes, caravanes et de RML (en unités)					
Nombre d'emplacements pour HLL (en unités)					
Nombre d'éoliennes >12m (en unités)					
Superficie du bassin de la piscine (en m2)		50			
Superficie totale des panneaux photovoltaïques posés au sol (en m2)					
Parkings extérieurs-nombre d'emplacements (en unités)		2			
Montant liquidé - part communale par secteur		4 695			
		Estimation du montant liquidé :			
		Montant liquidé - part communale		4 695	
		Montant liquidé - part départementale		939	
		Montant liquidé - part régionale			

Cet outil de calcul de la taxe d'aménagement est le simulateur officiel du ministère de la cohésion des territoires.

Les simulations que vous réaliserez à partir de ce simulateur peuvent tenir lieu d'attestation auprès de votre organisme bancaire néanmoins il ne prend pas en compte les exonérations facultatives éventuellement délibérées par les collectivités.