

## LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET LES TAXES D'URBANISME



Vous construisez ?  
 Vous rénovez ?  
 Vous faites un aménagement ou un agrandissement ?



N'oubliez pas de prévoir la taxe d'aménagement (TA) et la taxe d'archéologie préventive (TAP) dans votre budget

### Quand dois-je payer la TA et la TAP ?

Cela dépend de la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Si le dossier d'autorisation d'urbanisme initial (DP ou PC) est déposé **avant** le 1<sup>er</sup> septembre 2022 :

- si le **montant est inférieur à 1 500 €** : à régler en **1 échéance** 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation d'urbanisme
- si le **montant est supérieur à 1 500 €** : à régler en **2 échéances** de montant égal :
  - \* la première : 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation
  - \* la seconde : 2 ans après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation

Si le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) est déposé **après** le 1<sup>er</sup> septembre 2022 (sauf si modificatif d'une autorisation déposée avant le 01/09/2022) :

La date d'exigibilité est décalée à l'**achèvement des travaux** (en dehors du cas particulier des constructions de plus de 5 000 m<sup>2</sup>).

- si le **montant est inférieur à 1 500 €** : à régler en **1 échéance** à trois mois après la date d'achèvement des travaux au sens fiscal (article 1406 du code général des impôts)
- si le **montant est supérieur à 1 500 €** : à régler en **2 échéances** de montant égal : trois mois et neuf mois après la date d'achèvement.

A noter que la TAP est due en une seule échéance trois mois après la date d'achèvement des travaux.

L'**achèvement des travaux au sens fiscal** correspond à la possibilité d'utilisation effective du bien : une construction est considérée comme achevée dès qu'elle peut être affectée à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux accessoires à réaliser : intérieurs (peintures, papiers peints, revêtements de sols, etc) ou extérieurs (revêtements des murs, plantations, etc).

### Quelles démarches dois-je réaliser ?

Lorsque le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) est déposé **après** le 1<sup>er</sup> septembre 2022 :

Vous devez, dans les 90 jours suivant l'**achèvement des travaux**, déclarer les éléments de consistance de votre construction. Pour cela, rendez-vous sur votre espace sécurisé sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), service « Biens immobiliers ».

Les éléments indiqués seront utilisés pour déterminer l'évaluation cadastrale de votre bien (qui sera la base de votre imposition aux taxes foncières notamment), et le calcul de vos taxes d'urbanisme.

L'accès au service « Biens immobiliers » sur [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr) permet de traiter l'ensemble des démarches fiscales.



La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) auprès des services de l'urbanisme de la mairie reste nécessaire, **ne l'oubliez pas !**  
 Renseignez-vous sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1997>.

#### Qu'est-ce-que la TA ?

La taxe d'aménagement, instaurée en 2012, concerne la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments et les aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme (maison individuelle, abri de jardin, véranda, piscine, éoliennes, camping, emplacements de stationnement, panneaux photovoltaïques au sol, bâtiments artisanaux et industriels, méthanisation, etc..)

La TA est composée :

- d'une **part communale** qui sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation (pas d'affectation à une opération particulière),
- d'une **part départementale** en vue de financer la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles d'une part, et d'autre part les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE).



La TA ..... la TAP



#### Qu'est-ce-que la TAP ?

La taxe d'archéologie préventive est exigible pour tous les travaux qui donnent lieu à une autorisation d'urbanisme dès lors que lesdits travaux affectent le sous-sol.

Elle contribue au **financement** de l'institut national de recherches archéologiques préventives (INRAP) pour la réalisation de fouilles archéologiques.

