

Quand dois-je payer la TA et la TAP ?

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

Autorisation d'urbanisme (DP ou PC) est déposé **avant le 1^{er} 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

Autorisation d'urbanisme (DP ou PC) est déposé **après le 1^{er} septembre 2022** :

La date d'exigibilité est décalée à l'achèvement des travaux (en dehors du cas particulier des constructions de plus de 5 000 m²).

- 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.



Je me renseigne, Je déclare

En prévision de mon budget, auprès de la commune sur les **taux votés**.



impots.gouv.fr

Après acceptation de mon autorisation d'urbanisme, je reçois un **courriel** ou un courrier m'informant de mes **obligations déclaratives**. Je me connecte à « Gérer mes biens immobiliers » dans mon espace sécurisé sur impots.gouv.fr (ou via FranceConnect) pour indiquer la nature de mes travaux et la date prévisionnelle d'achèvement des travaux.



Taxe d'Aménagement Taxe d'Archéologie Préventive

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).

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.

Je gère mes biens
immobiliers



Octobre 2022

Quand suis je redevable et comment est calculée la taxe?

Le fait générateur : la délivrance tacite ou expresse de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager)

Calcul de la TA et de la TAP

$$TA = \begin{cases} S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux communal} \\ + \\ S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux départemental} \end{cases}$$

$$TAP = S \times \text{Valeur forfaitaire} \times \text{taux TAP}$$

Un abattement unique de 50 % pour la TA et la TAP a été institué. Il s'applique :

- aux 100 premiers mètres carrés des résidences principales
- aux sociétés HLM
- aux constructions abritant des activités économiques

Des exonérations facultatives ont pu être instituées localement : renseignez vous auprès de votre collectivité.

► Valeurs forfaitaires pour 2022 :

Construction = 820 € / m²

Stationnement = 2 000 € / place

Piscine = 200 € / m²

Ces valeurs forfaitaires sont à multiplier par les taux communal, départemental et TAP indiqués ci-contre.

► Taux communal :

Fixé par délibération du conseil municipal

► Taux départemental :

Fixé par le conseil départemental : 1 % pour 2022

► Taux TAP : 0,40 %

► S = surface fiscale

Somme des surfaces de chaque plancher closes et couvertes dont la hauteur est > à 1,80 m, calculée au nu des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies



Un simulateur permettant de calculer le montant de la TA est disponible :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R23273>

Comment déterminer ma surface de plancher imposable ?

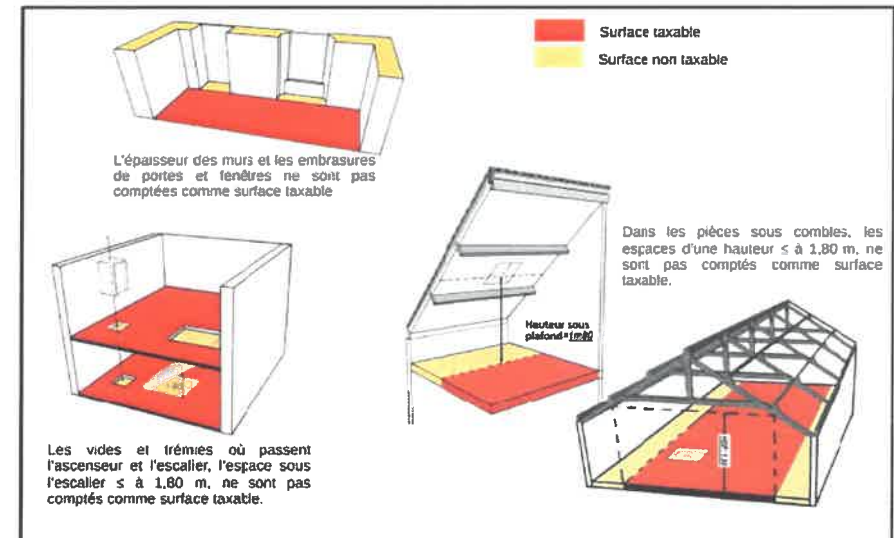
La surface de plancher imposable des constructions correspond à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert créées, calculées à partir du nu intérieur des façades après déduction :

► des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres, donnant sur l'extérieur

► des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs

► des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond ≤ 1,80m

Les surfaces intérieures dédiées au stationnement des véhicules ainsi que les sous-sols et combles aménageables sont comptabilisées dans la surface de plancher taxable.



Pour éviter toute erreur, mentionnez scrupuleusement vos surfaces créées conformément aux travaux réalisés.

La surface de plancher n'est pas la surface fiscale. Cette dernière est souvent plus élevée.

Ma piscine est-elle imposable à La Taxe Foncière sur les propriétés bâties?

IMPOSABLE

Critères retenus : (non cumulatifs)

- Piscine fixée au sol
- La construction repose sur des fondations ou une assise en maçonnerie ou en ciment
- Piscine enterrée dans le sol
- Structure rigide (tous types de matériaux) ou bassin naturel
- Ne peut être déplacée facilement, sans la démolir ou sans démonter les aménagements spéciaux (autour ou sous la piscine)
- N'a pas vocation à être déplacée (reliée au réseau d'alimentation en eau, électricité, système de nettoyage)



NON IMPOSABLE

Critères retenus : (non cumulatifs)

- Piscine posée sans aménagement fixe ou spécifique (gonflable ou en kit)
- Piscine hors sol facilement démontable qui a vocation à être déplacée, sans raccordement fixe au réseau d'alimentation (eau, électricité)



Je gère mes biens immobiliers



Novembre 2022

Je me renseigne



En prévision de mon projet et/ ou sur les formalités des autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire) auprès de la **mairie**.

Taxe foncière sur les propriétés bâties auprès du :



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Service des impôts fonciers

Par téléphone	Par messagerie sécurisée	Prendre RDV
0809 401 401	Depuis votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr	Depuis votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr
		

Je déclare

Après acceptation de mon autorisation d'urbanisme, je reçois un courriel *ou un courrier* de la Direction générale des finances publiques m'informant de mes obligations déclaratives.

Je me connecte à mon espace sécurisé sur impots.gouv.fr (ou via FranceConnect), Gérer mes biens immobiliers, pour indiquer :

la nature de mes travaux et la date prévisionnelle d'achèvement des travaux.

impots.gouv.fr

