



## LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET LES TAXES EN 2023

**Vous construisez ?**



**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**

La construction, la reconstruction, L'agrandissement de bâtiments et les aménagements de toute nature (maison, Individuelle, abri de jardin, véranda, piscine, éoliennes, camping, emplacements de stationnement, panneaux photovoltaïques au Sol bâtiments artisanaux et industriels, méthanisation, etc....) nécessitent une autorisation d'urbanisme.

### **Pour quels travaux la taxe est-elle à payer ?**

Elle est à payer à la suite d'une autorisation d'urbanisme :

- [Permis de construire](#)
- [Permis d'aménager](#)
- [Déclaration préalable de travaux](#)

La taxe est également due en cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction à l'autorisation accordée.

### **Qui doit payer la taxe ?**

Le redevable de la taxe est :

- Bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager
- Responsable d'une construction illégale
- Bénéficiaire du transfert d'une autorisation

### **Qui perçoit la taxe ?**

La taxe d'aménagement est payée à la Direction générale des finances publiques (DGFIP). Le service des impôts la reverse à la commune et au département concernés.

**La part communale** de la taxe sert à financer les équipements publics (voiries, école, transports...) liés au développement de la commune.

**La part départementale** finance les actions de protection des espaces naturels sensibles, par exemple : l'acquisition, l'aménagement et l'entretien de terrains.

Elle peut être utilisée pour transformer en espaces naturels des terrains abandonnés ou en friche. Elle sert également au financement du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

---

---

# Quelles démarches dois-je réaliser ?

---

**Au démarrage de vos travaux, il faudra impérativement déposer en mairie,**  
**Votre CERFA « déclaration d'ouverture de chantier »**

**Une fois les travaux terminés, vous devez, dans les 90 jours,** déclarer les éléments de consistance de votre construction. Pour cela, vous devez obligatoirement remplir et déposer votre CERFA « Déclaration de fin de travaux » à votre Mairie et au service des impôts fonciers.

Vous recevrez par la suite un mail afin de vous connecter sur votre Espace sécurisé du site internet « [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) » service « Biens immobiliers » afin de faire votre déclaration.

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. Pour toutes demandes d'informations, vous pouvez vous rendre au centre des impôts fonciers situés « Rue de Bourdieu 70200 LURE »

## Quand suis-je taxable et comment est calculée ma taxe ?

### CALCUL de la TA et de la TAP :

$$\underline{TA} = S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux communal}$$

$$S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux départemental}$$

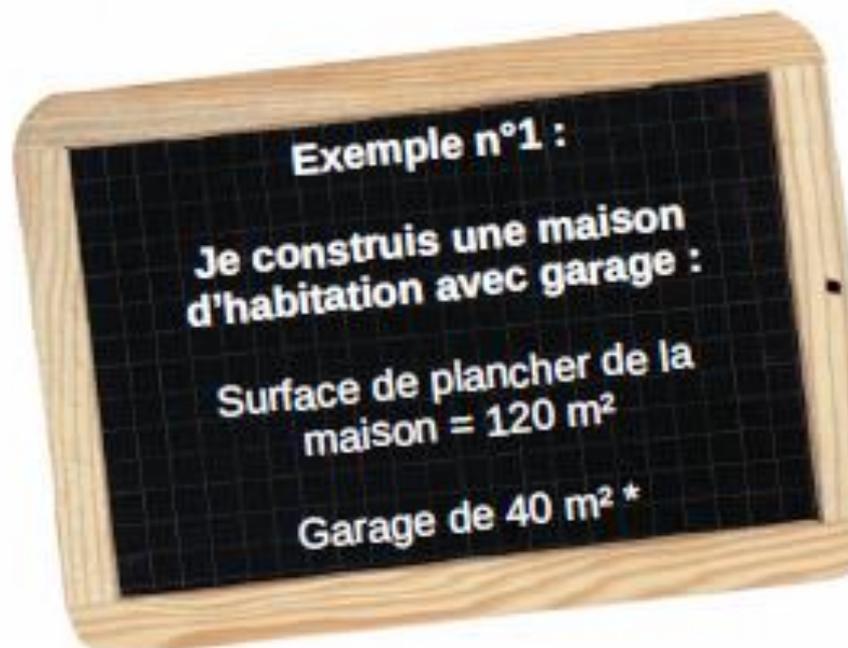
$$\underline{TAP} = S \times \text{Valeur forfaitaire} \times \text{taux TAP}$$

*Un abattement unique de 50 % pour la TA et la TAP a été institué. Ils s'appliquent :*

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

### ► Les valeurs forfaitaires et les taux peuvent être actualisés chaque année

<p><b><u>Valeurs forfaitaires pour 2022</u></b></p> <p>Construction = 820 € / m<sup>2</sup> Stationnement = 2 000 € / place Piscine = 200 € / m<sup>2</sup></p> <p>Ces valeurs forfaitaires sont à multiplier par les taux communal, départemental et TAP indiqués ci-contre.</p>	<p><b><u>Taux communal :</u></b> <b><u>2%</u></b></p> <p>Fixé par délibération du Conseil municipal</p> <p>► <b><u>Taux départemental :</u></b> <b><u>1,80 % pour 2022</u></b></p> <p>Fixé par le conseil Départemental :</p> <p>► <b><u>Taux TAP :</u></b> <b><u>0,40 %</u></b></p>	<p><b><u>S = surface fiscale</u></b></p> <p>Somme des surfaces de chaque plancher closes et couvertes dont la hauteur est &gt; à 1,80 m, calculée au nu Des façades du bâtiment, Déduction faite des vides et Trémies</p>
---	--	---



### Calcul pour la maison (exemple 1)

Pour les **100 premiers m<sup>2</sup>** le montant s'élève à :

TA : part communale =  $100 \times (820 \times 50\%) \times 3\% = 1\,230 \text{ €}$

TA : part départementale =  $100 \times (820 \times 50\%) \times 1,8\% = 738 \text{ €}$

TAP =  $100 \times (820 \times 50\%) \times 0,40\% = 164 \text{ €}$

Pour les **60 m<sup>2</sup> restants** le montant s'élève à :

TA : part communale :  $60 \times 820 \times 3\% = 1\,476 \text{ €}$

TA : part départementale :  $60 \times 820 \times 1,8\% = 885,60 \text{ €}$  arrondi à **886 €**

TAP :  $60 \times 820 \times 0,40\% = 196,80 \text{ €}$  arrondi à **197 €**

**MONTANT TOTAL :**

TA =  $1\,230 + 738 + 1\,476 + 886 = 4\,330 \text{ €}$   
TAP =  $164 + 197 = 361 \text{ €}$

} = **4 691 €**





### Calcul pour l'abri de jardin (exemple 2)

Sachant que la valeur forfaitaire fixée par arrêté ministériel s'élève à 820 €, le montant total des sommes dues s'élève à :

TA : part communale =  $15 \times 820 \times 3 \% = 369 \text{ €}$

TA : part départementale =  $15 \times 820 \times 1,8 \% = 221,40 \text{ €}$  arrondi à 221 €

TAP :  $15 \times 820 \times 0,40 \% = 49,20 \text{ €}$  arrondi à 49 €

} = 639 €



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.**

## 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 :



**Service des impôts fonciers**

### Par messagerie sécurisée

Depuis votre espace personnel sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)



### Prendre R.D.V

Depuis votre espace personnel sur [www.impots.gouv.fr](http://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](http://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](http://impots.gouv.fr)



Votre espace particulier



Votre espace professionnel



S'identifier avec  
FranceConnect



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**FP** FINANCES PUBLIQUES

## 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)

