

Quelles démarches dois-je réaliser ?



Lorsque le dossier de demande d'AU (autorisation d'urbanisme que ce soit une déclaration préalable ou un permis construire par exemple) a été déposé et que les travaux ont été réalisés :

1) La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est à déposer à la mairie : ne l'oubliez pas !

Renseignez-vous sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1997>.

2) Les démarches fiscales :

L'accès au service « Biens immobiliers » sur impots.gouv.fr vous guide selon vos travaux pour réaliser l'ensemble des démarches fiscales : 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, rubrique « Biens immobiliers ». Le parcours déclaratif est décliné en fonction de la nature du projet.

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.

A noter: L'achèvement des travaux s'entend au sens foncier, c'est-à-dire dès lors que le local est hors d'air, hors d'eau (raccordé à l'eau, électricité, même si le crépi ou finitions ne sont pas encore réalisées).

ATTENTION ! En cas d'absence de déclaration, le service départemental des impôts fonciers procédera à l'évaluation d'office de votre bien.

Où obtenir des renseignements ?



AVANT TRAVAUX : concernant le dépôt de la demande d'autorisation de travaux ou permis de construire : auprès de votre mairie. Elle pourra vous renseigner également sur le taux communal voté et les exonérations éventuellement instituées pour la taxe.

APRÈS TRAVAUX (*) : dès lors que le dossier de demande d'urbanisme est autorisé pour les informations relatives aux déclarations à réaliser et au calcul des taxes : s'adresser à la Direction Départementale des Finances Publiques- Service des Impôts Fonciers (SDIF) – Cité administrative av. 94ème RI à Bar le Duc
Tél : 03 29 77 52 00 sdif.meuse@dgfip.finances.gouv.fr

Depuis votre messagerie sécurisée, votre espace personnel www.impots.gouv.fr.
Sélectionner « Ecrire » « Mes biens immobiliers » « Déclaration foncière et taxe urbanisme »

J'ai besoin d'un accompagnement : www.impots.gouv.fr contact et prise de RDV « Gestion de votre patrimoine » « Déclaration de travaux-taxes urbanisme »

Pour les questions relatives au paiement, se référer aux coordonnées mentionnées sur le titre de paiement reçu.

(*) Si le dossier de demande d'urbanisme a été déposé avant le 01/09/2022 : s'adresser à la Direction Départementale des Territoires : ddt-fiscalite@meuse.gouv.fr

LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET LES TAXES EN 2026



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



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

Qu'est-ce que la TAM ?

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 TAM 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).

Taxes urbanisme =
TAM ...et... 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. Fonds national pour l'archéologie préventive (FNAP).





Quelles sont les opérations concernées ?

La taxe d'aménagement (TAM) concerne toutes les opérations d'aménagement, de construction, d'agrandissement de bâtiments nécessitant une déclaration d'urbanisme (permis de construire ou d'aménagement, déclaration préalable).
La déclaration est à réaliser qu'il s'agisse d'une construction nouvelle, d'une addition de construction, de certains changements de destination ou de réaménagements intérieurs (ex : transformation d'un garage en chambre). Même à l'extérieur de la maison, les abris de jardins tels que les places de stationnement, piscine, panneaux photovoltaïques au sol...)

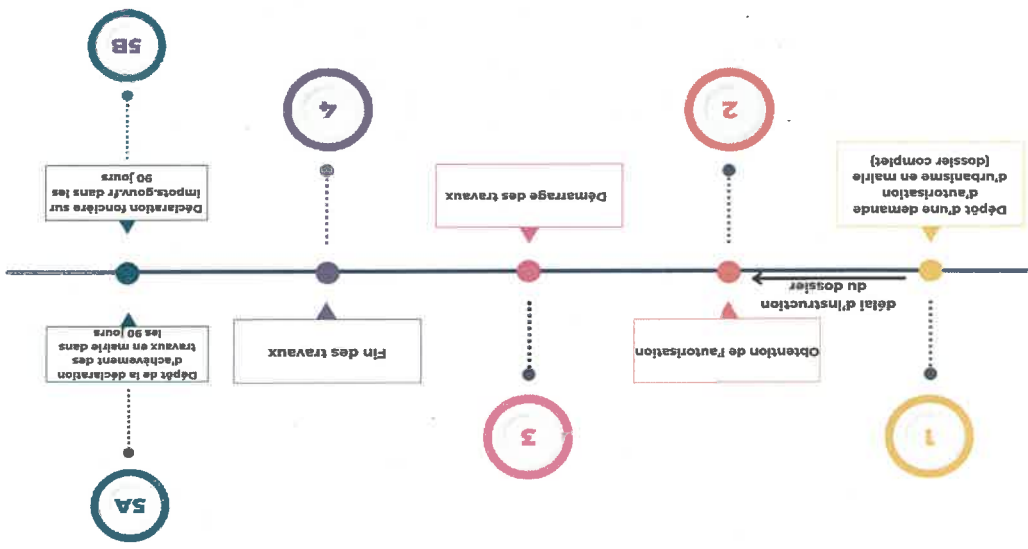
Ne sont pas concernés les ravalements de façades, la pose de clôture, les terrasses non couvertes, les pergolas, le changement de fenêtres.

Nota : Certaines constructions peuvent faire l'objet d'abattement (ex : 50 % pour les 100 premiers m² de l'habitation principale, ...) ou d'exonérations (habitation financée par certains prêts aidés,...).

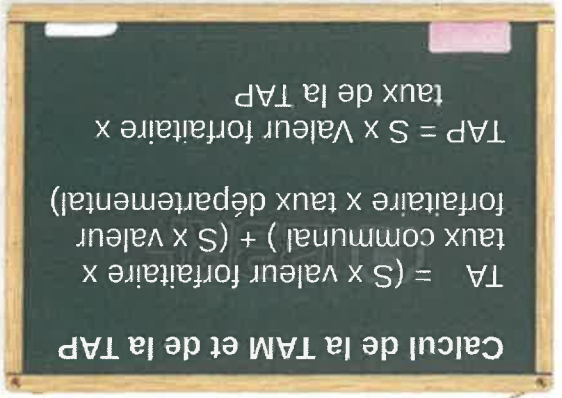


La taxe d'archéologie préventive (TAP) est due dès lors que les travaux affectent le sous sol, quelle que soit la profondeur.

Les différentes étapes :



* Délai instruction de 1 à 3 mois (Art.423-23 Code de l'Urbanisme)



Comment est calculée ma taxe?

$$TA = (S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux communal}) + (S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux départemental})$$

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

A NOTER : Les valeurs forfaitaires et les taux peuvent être actualisés chaque année.

► **S = surface fiscale 2026 :**
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, (y compris sous-sol, combles, garage, caves)

- **Taux communal :** Fixé par délibération du conseil municipal
- **Taux départemental :** Fixé par le conseil départemental : 1,50 % pour 2026
- **Taux TAP :** 0,40 %

► **Valeurs forfaitaires pour 2026 :**
Construction = 892 € / m²
Stationnement = 2928 € / place
Piscine = 251 € / m²

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

Dès lors que le dossier d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire) est déposé, la date d'exigibilité démarre à compter de l'achèvement des travaux (en dehors du cas particulier des constructions de plus de 3 000 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 foncier : hors d'air, hors d'eau, raccorde électrique, eau);
- 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.
Pour les travaux de plus de 3000m², le paiement s'effectue par acomptes : 50 % à verser 9 mois après la délivrance de l'autorisation, 35 % à verser 18 mois après la délivrance et le solde après l'achèvement des travaux.
A noter que la TAP est due en une seule échéance 3 mois après la date d'achèvement des travaux.