

Informations sur les taxes et participations

Si vous obtenez une autorisation pour réaliser des travaux dans le cadre d'une déclaration préalable, d'un permis de construire ou d'aménager accordé, vous serez redevable de la Taxe d'Aménagement (TA). (Article 1635 quater G à K du code général des impôts)

Les renseignements figurant dans votre demande d'urbanisme serviront au calcul des impositions prévues par le code général des impôts. Le descriptif de l'objet de vos travaux est ainsi très important. A l'issue des travaux, une déclaration spécifique devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. Elle est à effectuer directement sur le site impots.gouv.fr rubrique gérer mes biens immobiliers. (voir explications à la fin du document). Elle est à faire en plus de votre déclaration d'achèvement de travaux (DAACT) destinée uniquement à la mairie.

CALCUL DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ET DE LA TAXE D'ARCHÉOLOGIE PREVENTIVE

Taxe d'aménagement = part communale + part départementale + Taxe d'archéologie préventive

- **La part communale :**

CONSTRUCTIONS :

Surface taxable X valeur annuelle X taux voté par la commune (*).

Valeur Annuelle (valeur forfaitaire par mètre carré de surface de construction que vous trouverez à cette adresse <https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15416>) est divisé par 2 pour les locaux industriels ou artisanaux, les entrepôts commerciaux non ouverts au public ou les 100 premiers m² d'une habitation.

(*) Pour connaître le(s) taux appliqués sur votre commune, vous pouvez vous renseigner directement auprès de votre mairie.

INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS :

Les valeurs forfaitaires pour les aménagements et équipements (emplacements de tentes, d'habitations légères de loisirs, emplacements de stationnement, piscines, éoliennes, panneaux photovoltaïques) sont définies à l'article 1635 quater J du code général des impôts.

Exemples :

TA pour les stationnements = Nombre d'emplacements de stationnement extérieurs X valeur forfaitaire stationnement X taux voté par la commune.

TA pour une piscine = Superficie du bassin X valeur forfaitaire piscine X taux voté par la commune (*).

- **La part départementale :**

Même calcul que la part communale en appliquant le taux de 2,5 % voté par le Conseil Départemental de Meurthe et Moselle.

- **La Taxe d'archéologie préventive (TAP) :**

Même calcul que la part communale en appliquant le taux de 0,4 %.

INFORMATIONS

A noter :

Il existe des exonérations de plein droit pour les services publics (culture, santé, culte...), les habitations et hébergements très sociaux (PLAI et LLTS), les bâtiments liés à une exploitation agricole, les constructions en opération d'intérêt national (OIN), en zone d'aménagement concerté (ZAC) et en convention de projet urbain partenarial (PUP), les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques, les reconstructions à l'identique.

Il existe aussi des exonérations facultatives instaurées par délibération du conseil municipal.

Vous pouvez utiliser le simulateur de taxe d'aménagement mis à disposition par la DGFIP à l'adresse suivante : <https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme>

Vous avez obtenu une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire par exemple) pour réaliser des travaux et vos travaux sont terminés ?



Pensez à le déclarer !

**Qui ? Où ? Comment ?
Quoi ? Quand ? Pourquoi ?**

À QUI ?

Et

- Auprès de votre mairie : effectuez une déclaration attestant l'achèvement et la conformité de vos travaux (DAACT).
- Auprès de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), et plus précisément auprès du Service Départemental des Impôts Foncier (SDIF)



La DAACT n'est destinée qu'à votre mairie et ne permet pas d'informer la DGFIP.

La DGFIP a connaissance de chaque autorisation d'urbanisme déposée.
Il est **obligatoire** de déclarer la fin de vos travaux auprès de nos services.
La fin de travaux, au sens fiscal, correspond à une construction habitable qui est hors d'eau et hors d'air. Même si les finitions ne sont pas achevées (pose du crépi, peinture...).
Les informations transmises permettront la **mise à jour de l'évaluation de votre bien en matière d'impôts locaux ainsi que le bénéfice éventuel d'une exonération.**

Pour calculer votre taxe d'urbanisme, rendez vous sur le site :
<https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme>

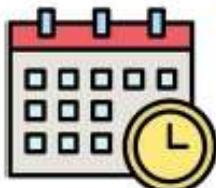


Par flux informatique, nos services sont informés de votre demande d'autorisation d'urbanisme.

Cette information donne lieu à l'envoi d'un 1^{er} mail qui vous demande d'indiquer la nature des travaux et la date prévisionnelle d'achèvement de ceux-ci (cette date reste modifiable ultérieurement si besoin).

Un 2nd mail vous sera transmis le jour de la date prévisionnelle d'achèvement : vous devrez alors effectuer votre déclaration foncière et/ou d'urbanisme.

QUAND ?



Dans les **90 jours de l'achèvement** de la construction ou de la réalisation définitive du changement de consistance ou d'affectation.

Comment dois-je déclarer ?



Par internet, en vous connectant à
votre espace particulier sur
www.impots.gouv.fr
Rubrique
« Gérer mes biens immobiliers »

Une pastille « déclaration foncière
attendue » apparaîtra sur le local
concerné par les travaux.

Par dérogation via un ou des
formulaire(s) papier selon les cas,
téléchargeable(s) sur
www.impots.gouv.fr

DEROGATION

Selon les cas : 6840-SD,
et/ou H1, H2 ou IL*
*précisions sur la page suivante

Qu'est ce que je déclare exactement ?

Il est fortement conseillé de privilégier la déclaration en ligne sur GMBI : en effet, elle vous guide automatiquement, via un parcours déclaratif analysé et déterminé par notre système informatique, selon votre cas, pour effectuer votre déclaration foncière et/ou votre déclaration d'urbanisme.

*

En cas d'impossibilité de déclarer en ligne, vous devrez déterminer quels imprimés seront nécessaires pour effectuer vos obligations déclaratives.

Tous les imprimés et leurs notices sont disponibles sur www.impots.gouv.fr

Obligatoirement : la déclaration foncière

1



Les travaux effectués dans un local dont vous êtes propriétaire, qu'il s'agisse de constructions nouvelles (ex : piscine), d'une addition de construction (ex : véranda accolée à votre maison), d'un réaménagement intérieur (ex : transformation d'un garage en chambre), ou d'une démolition partielle ou totale doivent obligatoirement faire l'objet d'une **déclaration foncière**.

→ Elle permet de mettre à jour l'évaluation de votre bien.

En cas d'impossibilité, je déclare papier :

- déclaration H1 : pour une maison
- déclaration H2 : pour un appartement
- déclaration IL : pour toute modification sur un local existant

H1



Et, selon les cas : la déclaration d'urbanisme

Dans certains cas, la déclaration foncière doit s'accompagner d'une déclaration d'urbanisme, pour les cas où votre projet est soumis à la taxe d'aménagement. Quels sont ces cas ?

2



La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles aménageables et les caves.

Y sont soumis les abris de jardin (même démontables) ou toute autre annexe (véranda, par ex) construits à l'extérieur de votre maison. Les piscines ou le photovoltaïque au sol également.

Les bâtiments non couverts, comme les terrasses, ou ouverts sur l'extérieur comme les pergolas, sont exclus de la surface taxable.

En cas d'impossibilité, je déclare papier :

- déclaration 6840-SD

6840-SD



Mes travaux sont-ils taxables ?



Dans certains cas, vos travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme, mais ne sont pas taxables (et donc pas à déclarer) auprès de nos services. Il s'agit par exemple de la pose de panneaux photovoltaïques sur le toit, d'un ravalement de façade, de la pose d'une clôture ou d'un mur séparateur (cas les plus fréquents).

En principe, le système informatique identifie ces dossiers et les invalide automatiquement. Toutefois, en cas d'une indication de libellé des travaux incomplet ou absent, vous pouvez être sollicité à tort.

Si vous êtes concerné, merci de bien vouloir nous l'indiquer en nous contactant (coordonnées en fin du dépliant) ou en complétant votre parcours GMBI en indiquant la nature exacte des travaux.



En cas d'absence de déclaration, nos services procéderont à l'évaluation d'office de votre bien.

NOUS CONTACTER

Par internet :

Via votre messagerie sécurisée.



Connectez-vous à votre espace particulier, puis :

Selectionnez « écrire » et « mes biens immobiliers » puis « déclaration foncière »

Par courrier :

Service Départemental des Impôts Foncier (SDIF)

Cité administrative Maréchal Lyautey – Bâtiment Montuelle
47 rue Ste Catherine 54 036 NANCY CEDEX

Par téléphone : 03 83 85 48 36

Je n'arrive pas à déclarer. Pour être accompagné, prenez RDV sur www.impots.gouv.fr, rubrique :

○ Contact et prise de RDV

Sélectionnez : « votre demande concerne :

la gestion de votre patrimoine », puis :

« au sujet de : une déclaration de travaux »

