Vos contacts

Pour vos questions sur :

L'instruction, la délivrance de votre autorisation d'urbanisme

Contacter le service d'urbanisme instructeur à la mairie ou dans les services administratifs de l'intercommunalité dont vous dépendez

Les formalités fiscales ou le paiement de vos taxes

Connectez-vous au site « impots.gouv.fr »

- Cliquez dans la barre de recherche « GMBI »
- Consultez la documentation
- Dans votre espace particulier – messagerie sécurisée – déposez une demande d'information ou de contact avec votre Service départemental des impôts fonciers

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA MOSELLE

Pôle Animation du réseau

1, rue François de Curel
BP 41 054
57 036 METZ CEDEX

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

VOS OBLIGATIONS DÉCLARATIVES FISCALES POUR LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Vous venez de déposer une autorisation d'urbanisme auprès de votre mairie ou de votre EPCI.

Attention
vos obligations déclaratives ne sont pas finies

Que sont les taxes d'urbanisme ?

Instaurées en 2012, ces taxes s'appliquent à 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, emplacements de stationnement, panneaux photovoltaïques au sol, bâtiments artisanaux et industriels, méthanisation, etc.).

Elles comportent la taxe d'aménagement et la taxe d'archéologie préventive.

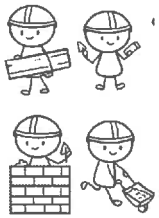
La **taxe d'aménagement** est composée :
– d'une **part communale** qui sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation,
– d'une **part départementale** pour financer la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles d'une part, et d'autre part les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE).

La **taxe d'archéologie préventive** quant à elle, 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.

Vous avez déposé votre autorisation d'urbanisme (AU) auprès des services instructeurs

Votre autorisation a été accordée

Début des travaux



Quelles sont vos formalités fiscales ?

1re ÉTAPE : après la délivrance de votre Autorisation d'Urbanisme (AU)

La Direction générale des finances publiques (DGFIP) va vous adresser une demande d'informations. Vous devez alors vous rendre sur le site « impôts.gouv.fr » dans votre espace personnel. Vous y trouverez l'onglet « renseignements fonciers attendus », cliquer sur déclarer.

Vous serez dirigé vers un questionnaire portant sur le propriétaire, la nature des travaux et la date prévisionnelle d'achèvement des travaux.
Veillez à remplir le plus justement possible l'ensemble des informations, notamment si votre surface excède 5000 m²

2e ÉTAPE : à la date d'achèvement des travaux au sens fiscal* et au plus tard 90 jours après cette date

Vous devez réaliser la télédéclaration de l'achèvement des travaux en vous rendant à nouveau, comme pour l'étape 1, sur le site « impôts.gouv.fr » dans votre espace personnel. Vous y trouverez l'onglet « renseignements fonciers attendus », cliquer sur « déclarer ».

Vérifiez votre n° d'AU puis suivez étape par étape le parcours TU en répondant aux questions posées et ce le plus précisément possible sur : les travaux de votre projet immobilier, leurs achèvements et la date de fin de travaux. Vous prendrez connaissance du récapitulatif et enfin vous cliquez sur « valider ». Vous pourrez alors imprimer en format pdf votre télédéclaration.

Votre parcours TU est terminé mais n'oubliez pas dans les 90 jours de l'achèvement des travaux d'effectuer également votre déclaration foncière en ligne afin de bénéficier le cas échéant d'une exonération partielle de 2 ans de votre taxe foncière

* La date d'achèvement des travaux, au sens fiscal, s'entend de la date à laquelle la construction est habitable y compris lorsque des travaux accessoires (papiers peints, revêtement de sols, etc.) restent à effectuer.

Attention

Vos obligations déclaratives portent également sur la **taxe foncière**, dans un parcours distinct à suivre depuis votre espace personnel en ligne.

Quand devez-vous payer ?

Les informations données ci-après concernent les demandes déposées depuis le 1er septembre 2022

La date d'exigibilité de la taxe d'aménagement est celle de l'achèvement des travaux :

– si le montant est inférieur à 1 500 € : à régler en 1 échéance trois mois après la date d'achèvement des travaux au sens fiscal (date à laquelle la construction est habitable y compris lorsque des travaux accessoires tels que papiers peints, revêtement de sols, clôtures, etc. restent à réaliser

– 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.

NB : si votre construction couvre plus de 5 000 m², des acomptes sont dus avant l'achèvement des travaux (se renseigner sur impots.gouv.fr pour plus de précisions)

Si vous êtes redevable de la taxe d'archéologie préventive, celle-ci est due en une seule échéance trois mois après la date d'achèvement des travaux.