RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Dès la validation de votre permis de construire, vous serez accompagné tout au long de votre construction ou vos aménagements jusqu'à votre déclaration foncière à l'achèvement des travaux.

Pour les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire) déposées à compter du 1er septembre 2022, votre déclaration inclura aussi les informations nécessaires au calcul des taxes d'urbanisme, dans **un parcours unique simplifié.**

Comment y accéder ?

- **se connecter** à son espace particulier ou professionnel sur impots.gouv.fr ;
- **cliquer** sur l'onglet « Gérer mes biens immobiliers » ;
- **scanner** le QR code :

Vous êtes propriétaire ?

L'espace de gestion des biens immobiliers s'enrichit pour vous.

Le service « Gérer mes biens immobiliers » vous permet :

de **consulter** les caractéristiques de l'ensemble de vos biens immobiliers bâtis ;

de **lancer et suivre vos démarches** fiscales de façon simplifiée et sécurisée.

En 2022, votre espace sécurisé disponible sur impots.gouv.fr continue d'évoluer.

Le service « Gérer mes biens immobiliers » évolue.

En 2022, grâce au service Gérer mes biens immobiliers :

vous faîtes des travaux ? Réalisez toutes vos **démarches fiscales directement en ligne** à l'achèvement de vos travaux ;

procédez simplement à vos déclarations foncières via **un parcours simplifié et guidé**.

Plus d'informations sur les travaux.

Certains travaux entraînent une modification de votre situation fiscale. Il s'agit :

- des **constructions nouvelles** (garage, piscine, terrasse…) ;
- des **changements de consistance** (**agrandissement**, **aménagement** des combles, **surélévation**, **démolition** (totale ou partielle)) ;
- des **changements d'affectation** (bureaux transformés en habitation…).

Plus besoin de vous déplacer, vous pouvez désormais mettre à jour votre situation fiscale dans votre espace particulier ou professionnel sur **impots.gouv.fr**

Espace sécurisé personnel

Déclaration des évolutions fiscales

Démarches simplifiées grâce à un formulaire pas à pas

Parcours guidé en plusieurs étapes pour ne pas perdre le fil

Préremplissage des informations

Direction Régionale
des Finances publiques
des Hauts de France et
du département du Nord

INFORMATIONS SUR
LES TAXES D'URBANISME

Service départemental
des impôts fonciers
du Nord

pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée en mairie à compter du 1er septembre 2022

Contact :
votre espace
sécurisé sous
www.impots.gouv.fr

Édition 2023

POURQUOI UNE TAXE D'URBANISME ?

Votre projet de construction, d'agrandissement, de rénovation ou d'aménagement génère, dans la majorité des cas, une **Taxe d'Aménagement (TAM)** et une taxe **d'Archéologie Préventive (TAP)**.

La TAM comprend une part communale finançant les équipements publics communaux et une part départementale finançant la protection et la gestion des espaces naturels et sensibles ainsi que les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

La TAP finance les fouilles archéologiques. Elle est due pour les travaux ou aménagements affectant le sous-sol.
Pour l'année 2022, le taux de la TAP s'élève à 0,40 %. Pour 2023, il est de 0,64 %.

QUEL EST LE MODE DE CALCUL DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ?

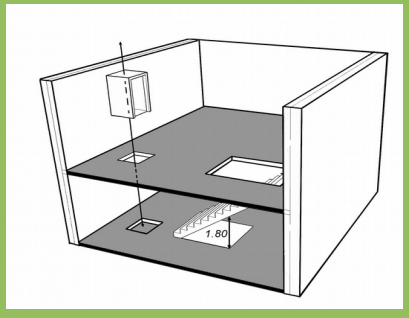
La formule applicable est :

ASSIETTE X **VALEUR FORFAITAIRE EN €** X **TAUX**

Surface taxable créée	886€ le m² en 2023 (820€ en 2022)	**COMMUNAL** Fixé par délibération de communes ou EPCI + **DÉPARTEMENTAL** Fixé par délibération du Conseil Départemental du Nord (1,45% pour l'année 2022 et 2023) + **T.A.P.** Fixé à 0,40% en 2022 et 0,64% en 2023
Surface des bassins de piscine	250€ le m² en 2023 (200€ valeur 2022)	
Surface des installations de panneaux photovoltaïques au sol	12€ le m² en 2023 (10€ valeur 2022)	
Nombre de places de stationnement extérieur	2 500€ l'emplacement en 2023; 2 000€ en 2022 (1)	
Nombre d'emplacements de tentes, caravanes, résidences	3 000€ l'emplacement en 2023 (2 000 € en 2022 ; 3 000 € en 2024)	
Nombre d'Habitations Légère de Loisirs	10 000 € l'unité (2022 et 2023)	
Nombre d'éoliennes d'une hauteur > à 12m	3 000 € l'éolienne (2022 et 2023)	

(1) montant pouvant être porté à 5000 € sur délibération (renseignement auprès de la commune de votre projet)

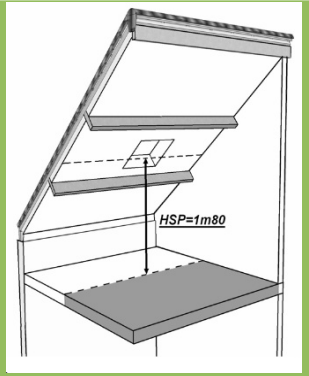
COMMENT SE CALCULE LA SURFACE TAXABLE ?



La surface taxable est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert calculée à partir du nu intérieur des façades, dont il est déduit :

Les vides et trémies correspondant au passage de l'ascenseur et de l'escalier.

Les surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.



Ainsi, les surfaces des garages et des abris de jardin, notamment, sont des surfaces taxables.

QUELLES SONT LES DÉDUCTIONS QUI PEUVENT S'APPLIQUER AU CALCUL ?

Un abattement de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire liée aux surfaces taxables (base taxable / 2) notamment pour :

- les logements sociaux soumis au taux de TVA réduit et bénéficiant d'un prêt aidé de l'État,
- les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes,
- les locaux à usage industriel et artisanal et leurs annexes,
- les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale,
- les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Certains aménagements et constructions sont **exonérés de droit** de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du département (ex : les constructions et aménagements affectés à un service public ou d'utilité publique, édifiés par l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements exemptés de taxe foncière au sens de l'article 1382-1° du CGI, ne produisant pas de revenus).

D'autres peuvent bénéficier d'**exonérations totales** ou **partielles** dites **facultatives**, sur le territoire d'une commune après délibération du conseil municipal. Il s'agit pour votre commune :

☐ des logements et hébergements sociaux,
☐ des surfaces des locaux à usage d'habitation principale bénéficiant d'un PTZ+ (prêt à taux zéro),
☐ des locaux à usage industriel ou artisanal,
☐ des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400m²,
☐ des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques,
☐ des maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.
☐ des abris de jardin, serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 m², les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable.

EXEMPLE DE CALCUL :

140m² de surface taxable

- Taux communal = 3 %
- Taux départemental = 1,45 %
- Taux de la TAP = 0,4 %

Part communale :
100m² X (xxx/2) X 3 % = x xxx €
40m² X xxx X 3 % = xxx €
Part départementale :
100m² X (xxx/2) X 1,45 % = xxx €
40m² X xxx X 1,45 % = xxx €
TAP :
100m² X (xxx/2) X 0,40 % = xxx €
40m² X xxx X 0,40 = xxx €

Total à payer : x xxx €

COMMENT DÉCLARER SA CONSTRUCTION ET QUAND PAYER LES TAXES D'URBANISME ?

Le bénéficiaire de l'autorisation de construire doit **télédéclarer** directement depuis son espace personnel sécurisé (via impôts.gouv.fr → Biens immobiliers) les données foncières et d'urbanisme **dans les 90 jours suivant la date d'achèvement de ses travaux**. Cette télédéclaration déclenchera l'émission des titres de perception.

Pour les projets d'une superficie supérieure à 5 000 m², deux acomptes, égaux à 50 % et 35 % des montants de la taxe prévisionnelle, sont dus respectivement 9 mois et 18 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

OÙ S'ADRESSER ?

Les références réglementaires, les formulaires	Sur le site internet : www.service-public.fr
Les taux, exonérations facultatives	Mairie de la commune où se situe votre projet
Les modalités de calcul des taxes	Depuis votre messagerie sécurisée dans votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr

***Attention** : Si vous avez déposé votre demande d'autorisation d'urbanisme **avant le 1er septembre 2022**, s'adresser à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord - Service départemental d'instruction- 62 boulevard de Belfort - 59019 - Lille Cedex*

Pour estimer le montant des taxes	À partir du simulateur : https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement
Les modalités de paiement des taxes	ddfip14.pgp.produitsdivers@dgfip.finances.gouv.fr
Contester / demander l'annulation d'un titre	ddfip14.pgp.produitsdivers@dgfip.finances.gouv.fr