

Quand dois-je payer la TA et la TAP ?

Cela dépend de la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Si le dossier d'autorisation d'urbanisme initial (DP ou PC) est déposé **avant le 1^{er} septembre 2022** :

- si le **montant est inférieur à 1 500 €** : à régler en **1 échéance** 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation d'urbanisme
- si le **montant est supérieur à 1 500 €** : à régler en **2 échéances** de montant égal :
 - * la première : 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation
 - * la seconde : 2 ans après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation

Si le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) est déposé **après le 1^{er} septembre 2022** (sauf si modificatif d'une autorisation déposée avant le 01/09/2022) :

La date d'exigibilité est décalée à l'**achèvement des travaux** (en dehors du cas particulier des constructions de plus de 5 000 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 fiscal (article 1406 du code général des impôts)
- 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.

A noter que la TAP est due en une seule échéance trois mois après la date d'achèvement des travaux.

L'**achèvement des travaux au sens fiscal** correspond à la possibilité d'utilisation effective du bien : une construction est considérée comme achevée dès qu'elle peut être affectée à l'usage prévu, même s'il reste encore des travaux accessoires à réaliser : intérieurs (peintures, papiers peints, revêtements de sols, etc) ou extérieurs (revêtements des murs, plantations, etc).

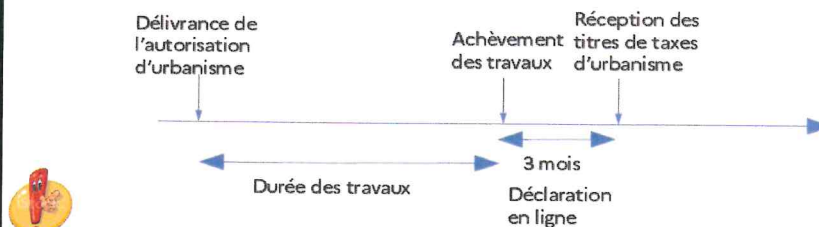
Quelles démarches dois-je réaliser ?

Lorsque le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) est déposé **après le 1^{er} septembre 2022** :

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, service « Biens immobiliers ».

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 permet de traiter l'ensemble des démarches fiscales.



La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (**DAACT**) auprès des services de l'urbanisme de la mairie reste nécessaire, **ne l'oubliez pas !**
Renseignez-vous sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1997>.