



# LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET LES TAXES EN 2023

Mars 2023

Vous construisez ? Vous rénovez ?  
Vous effectuez un agrandissement ou un  
aménagement sur la commune de Leudeville ?

**Pensez à prévoir la taxe d'aménagement (TA) et la taxe  
d'archéologie préventive (TAP) dans votre budget.**



## 1° Définition de la TA

Instaurée en 2012, elle 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...).



## 2° Composition de la TA

**Part communale** qui sert à financer les  
équipements publics rendus nécessaires par  
l'urbanisation (pas d'affectation à une  
opération particulière) : **taux de 5%** sur  
l'ensemble de la commune, sauf pour les  
OAP programmées au PLU (Bois Bouquin,  
Route d'Evry, Faubourg de la Croix Boissée,  
du Chemin du Piège et du Chemin du Parc)  
où le **taux est de 17%**.

**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) : **taux de 2,5%**.

**Part régionale** instituée pour le financement  
des équipements collectifs et des  
infrastructures de transport nécessaires à  
l'urbanisation : **taux de 1%**.

## 3° Définition de 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 : **taux de 0,6%**.

## 4° Calcul de la TA et de la TAP

Les calculs prennent en compte la **surface fiscale** qui est **différente de la surface de plancher**.

**Surface fiscale** = somme des surfaces de chaque plancher closes et couvertes dont la hauteur est supérieure à 1,80 m calculée au nu des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies.



$$TA = \left\{ \begin{array}{l} \text{Surface fiscale} \times \text{valeur forfaitaire au m}^2 \times \text{taux communal (5\% ou 17\%)} \\ + \\ \text{Surface fiscale} \times \text{valeur forfaitaire au m}^2 \times \text{taux départemental (2,5\%)} \\ + \\ \text{Surface fiscale} \times \text{valeur forfaitaire au m}^2 \times \text{taux régional (1\%)} \end{array} \right.$$

$$TAP = \text{Surface fiscale} \times \text{valeur forfaitaire au m}^2 \times \text{taux TAP (0,6\%)}.$$

**Ces 2 taxes se cumuleront.**



**ATTENTION** : Un abattement unique de 50% pour la TA et la TAP a été institué. Il s'applique :

- aux 100 premiers mètres carrés des résidences principales
- aux sociétés HLM
- aux constructions abritant des sociétés économiques

### Valeurs forfaitaires 2023 en Ile de France :

- 1 004 € / m<sup>2</sup> pour une construction (maison, véranda, abris de jardin...)
- 2 500 € / place de stationnement (non comprise dans la surface de plancher de la construction)
- 250 € / m<sup>2</sup> pour une piscine



**Ces valeurs forfaitaires sont fixées chaque année par arrêté ministériel.**

**Exemple**

Construction d'une maison de 120 m<sup>2</sup> (surface fiscale) hors OAP.

**Pour les 100 premiers m<sup>2</sup>, le montant s'élève à :**

**TA : part communale :**  $100 \times (1\ 004 \times 50\%) \times 5\% = 2\ 510\ €$

**TA : part départementale :**  $100 \times (1\ 004 \times 50\%) \times 2,5\% = 1\ 255\ €$

**TA : part régionale :**  $100 \times (1\ 004 \times 50\%) \times 1\% = 502\ €$

**TAP :**  $100 \times (1\ 004 \times 50\%) \times 0,6\% = 301,20\ €$

**Pour les 20 m<sup>2</sup> restants, le montant s'élève à :**

**TA : part communale :**  $20 \times 1\ 004 \times 5\% = 1\ 004\ €$

**TA : part départementale :**  $20 \times 1\ 004 \times 2,5\% = 502\ €$

**TA : part régionale :**  $20 \times 1\ 004 \times 1\% = 200,80\ €$

**TAP :**  $20 \times 1\ 004 \times 0,6\% = 120,48\ €$

**Montant total : 6 395,48 €**

## 5° Paiement de la TA

**Votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022 :**

- Le montant est inférieur à 1 500 € : règlement en 1 échéance 1 an après la date de décision expresse ou tacite de l'autorisation d'urbanisme.
- Le montant est supérieur à 1 500 € : règlement en 2 échéances de montant égal (la première un an après la date de décision de l'autorisation d'urbanisme et la seconde deux ans après).

**Votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée après le 1<sup>er</sup> septembre 2022 :**

La date d'exigibilité est décalée à l'achèvement des travaux (en dehors du cas particulier des constructions de plus de 5 000 m<sup>2</sup>).

- Le montant est inférieur à 1 500 € : règlement en 1 échéance trois mois après la date d'achèvement des travaux au sens fiscal.
- Le montant est supérieur à 1 500 € : règlement en 2 échéances de montant égal, trois mois et neuf mois après la date d'achèvement des travaux.

## 6° Paiement de votre TAP

Elle est due en une seule échéance trois mois après la date d'achèvement des travaux.



## 7° Démarches à réaliser

Lorsque votre dossier a été déposé soit en mairie, soit par voie dématérialisée après le 1<sup>er</sup> septembre 2022, vous devez dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux déclarer les éléments de consistance de votre construction.

Les éléments indiqués seront utilisés pour déterminer l'évaluation cadastrale de votre bien (qui sera à la base de votre imposition aux taxes foncières) et le calcul de vos taxes d'urbanisme : rendez-vous sur votre espace sécurisé [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), service « Biens immobiliers ».

**Malgré tout, la déclaration attestant l'achèvement des travaux et la conformité des travaux (DAACT) auprès des services de l'urbanisme de la mairie reste obligatoire.**

## 8° Obtention de renseignements sur l'ensemble de ces informations

⇒ Après de votre commune (service urbanisme).

### Dossier déposé avant le 1er septembre 2022 :

⇒ vous devez vous adresser à la DDT de l'Essonne Pôle fiscalité Boulevard de France EVRY COURCOURONNES.

### Dossier déposé à compter du 1er septembre 2022 :

⇒ vous devez vous adresser au service Départemental des Impôts Fonciers de Corbeil 75/79 rue Feray CORBEIL ESSONNES

ou

⇒ depuis votre messagerie sécurisée dans votre espace personnel sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), service « Biens immobiliers ».



Le service « Urbanisme » de votre commune reste à votre écoute pour toutes interrogations et explications complémentaires.

