



Mode de calcul des taxes d'urbanisme

Les autorisations de construire, d'agrandir, de rénover ou d'aménager génèrent des taxes et des participations d'urbanisme. Il s'agit de la Taxe d'Aménagement (TA), de la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) et, pour les raccordements au réseau d'assainissement, de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

1 - Calcul de la Taxe d'Aménagement (TA)

Mode de calcul :

Surface taxable de la construction X valeur forfaitaire X taux

Surface taxable de la construction = somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur sous plafond supérieure à 1m80, calculée à partir du nu intérieur des murs de façade, après déduction des vides et trémies correspondant au passage des ascenseurs ou escaliers.

Valeur forfaitaire au m² de la surface de plancher taxable : ce taux est fixé annuellement par décret. Il est de 930 €/m² en 2025 (914 € en 2024).

Taux : il est composé de la part communale et de la part départementale

- **part communale** : le taux voté par la commune peut varier de 1 à 5% mais il peut atteindre un maximum de 20% dans les secteurs nécessitant des travaux substantiels d'équipements publics. La commune de Metzervisse a fixé ce taux à 5 % pour tout le territoire communal.
- **part départementale** : ne peut excéder 2,5%. Le département de Moselle a fixé ce taux à 2 %.

Taxations spécifiques :

Certaines installations ou aménagements sont taxés en fonction d'une valeur spécifique : bassin des piscines d'une superficie supérieure à 10m² (262€/m²), panneaux photovoltaïques au sol (10€/m²), éoliennes d'une hauteur > 12 m (3 000€ l'unité), emplacement de tente, caravane ou mobil-home (3 000€ par emplacement), habitation légère de loisirs (10 000€ par emplacement). Les places de stationnement extérieures à la construction sont taxées en fonction de leur nombre (3 052€ par emplacement)

Pour ces installations ou aménagements, le calcul de la taxe d'aménagement s'établit comme suit : surface de l'installation (ou nombre d'emplacements ou d'unités) X valeur forfaitaire X taux

Abattements et exonérations de taxe d'aménagement : Un abattement de 50 % est prévu pour :

- les logements aidés et hébergements sociaux,
- les 100 premiers m² des locaux d'une habitation principale,
- les locaux à usage industriel ou artisanal, dont 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.

Le calcul de l'abattement sera établi sur la base de 465 €/m², valeur 2025

Exemple de calcul de la taxe d'aménagement

Construction en 2025 d'une maison individuelle de 160 m² de surface taxable et comportant 2 places de stationnement extérieures. Taux communal : 5 % - Taux départemental : 2 %

Calcul part communale =	100 m ² x 465 x 5 % = 2 325 € (abattement de 50% sur les 100 premiers m ²)
	60 m ² x 930 x 5% = 2 790 €
stationnement :	2 x 3 052 x 5 % = 305,20 €
Calcul part départementale =	100 m ² x 465 x 2 % = 930 € (abattement de 50%)
	60 m ² x 930 x 2 % = 1 116 €
stationnement	2 x 3 052 x 2 % = 122,08 €
	Total TA = 7 588,28 €

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe varient si votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée **avant ou après le 1^{er} septembre 2022**.

- **Dépôt de votre autorisation d'urbanisme avant le 1er septembre 2022**

Vous recevez l'avis de la taxe à payer dans les 6 mois à partir de la date de l'autorisation de construire qui vous a été accordée.

- Lorsque le montant de la taxe est inférieur à **1500 €**, vous devez la verser 12 mois après la délivrance de l'autorisation.
- S'il dépasse **1500 €**, le montant est divisé en 2 parts égales. Vous recevez la première demande de paiement 12 mois à partir de la date de l'autorisation. La seconde moitié vous est demandée 24 mois à partir de la date de l'autorisation.

- **Dépôt de votre autorisation d'urbanisme depuis le 1er septembre 2022 (Projet d'une surface de plancher inférieure à 5000 m²)**
- Lorsque le montant de la taxe est inférieur à 1500 €, vous recevez une demande de paiement unique à partir de 90 jours de la date de fin des travaux.
- S'il dépasse **1500 €**, il est divisé en 2 parts égales. Vous recevez les titres de perception dans les délais suivants :
 - À partir de 90 jours de la date d'achèvement de vos travaux
 - 6 mois après la 1^{re} demande

NB : Les taux sont applicables pour les autorisations délivrées en 2025. Ces taux sont susceptibles d'évoluer chaque année. Le montant calculé vous donne une appréciation de la taxe à payer, au regard des éléments fournis ou bien renseignés par vos soins.

2 – Calcul de la Taxe d'Archéologie Préventive (TAP)

Une entreprise ou un particulier qui prévoit de réaliser des travaux affectant le sous-sol doit verser une **taxe d'archéologie préventive** (anciennement *redevance*).

Elle est calculée selon les modalités de la taxe d'aménagement. Seul le taux varie : il est fixé à 0,4 % en 2025.

Exemple de calcul de la taxe d'archéologie préventive.

Construction en 2025 d'une maison individuelle de 160 m² de surface taxable et comportant 2 places de stationnement extérieures. Taux 2024 : 0,4 %.

Calcul RAP =	100 m ² x 465 x 0,4 % = 186 € (abattement de 50% sur les 100 premiers m ²)
	60 m ² x 930 x 0,4 % = 223,20 €
stationnement :	2 x 3 052 x 0.4 % = 24,42 €
	Total RAP = 433,62 €

3 – Calcul de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) remplace la Participation pour le Raccordement à l'Egout (PRE) à compter du 1er juillet 2012.

La PFAC est exigible à compter de la date du raccordement effectif au réseau public et dès lors que ce raccordement génère des eaux usées.

Il est impératif de prendre rendez-vous auprès des services du syndicat d'assainissement (DIMESTVO – 3 rue de l'Eglise à Distroff – 03.82.56.88.63) pour qu'un technicien vienne constater votre raccordement effectif.

Le montant de la PFAC est calculé en fonction de la surface de plancher déclarée sur votre permis de construire :

- jusqu'à 50 m² : 1 000 €
- de 50,01 à 80 m² : 1 500 €
- de 80,01 à 120 m² : 2 500 €
- de 120,01 à 170 m² : 3 000 €
- de 170,01 à 200 m² : 4 000 €
- au-delà de 200.01 m² : 1 000 € supplémentaires par tranche de 100 m²

Vos contacts

Pour vos questions sur :

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



Contactez 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



**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE
LA MOSELLE**

Pôle Animation du réseau

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

**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.

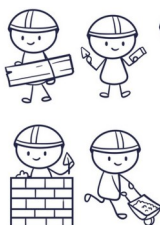
Vous avez déposé votre autorisation d'urbanisme (AU) auprès des services instructeurs



Votre autorisation a été accordée



Début des travaux



Quelles sont vos formalités fiscales ?

1^{re} 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 « impots.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

2^e 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 « impots.gouv.fr » dans votre espace personnel. Vous y trouverez l'onglet « renseignements fonciers attendus », cliquer sur « déclarer ».

Déclaration de taxes d'urbanisme

Numéro de déclaration	Type de bien	Déclaration de taxes d'urbanisme	Taxe d'aménagement	Observation
5000037	Déclaration d'urbanisme	Déclarer	0%	<input checked="" type="checkbox"/>

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 1^{er} 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.

