



FISCALITE
Actualités et rappels

Échanges ADS
DDT / CI communes autonomes
22 novembre 2016



DDT/ST/PATU/UF/VAC

FISCALITE

Actualités et rappels

- ▶ Mise en qualité des données (MEQDD)
- ▶ Transferts
- ▶ Transmissions
- ▶ DAACT
- ▶ ARRETES

FISCALITE

Actualités et rappels

- ▶ **Mise en qualité des données (MEQDD)**
- ▶ Transferts
- ▶ Transmissions
- ▶ DAACT
- ▶ ARRETES

FISCALITE Actualités et rappels

Mise en qualité des données (MEQDD)

- ▶ Formulaires et pièces complètes grande vigilance :
 - Nom et prénom
 - Date et lieu de naissance
 - N° de SIRET
 - cedex et code postaux étranger
 - tableaux des surfaces (lignes + colonnes) en surface de plancher puis en surface taxable dans la DENCI, en particulier les surfaces existantes notamment en cas de modif
 - renseignements concernant les stationnements, intérieurs ou non à la construction sur la partie « ADS » du formulaire, extérieurs sur la ligne correspondante de la DENCI*
 - cohérence entre le libellé de la demande et celui repris dans l'arrêté

FISCALITE Actualités et rappels

Rappels d'instruction

Rappel fiche DGALN de 2012 en phase d'instruction ADS les conditions de recevabilité des dossiers au regard de la fiscalité (cf circulaire 18/06/13), 4 cas peuvent être identifiés :

- ▶ DENCI manquante : le dossier est incomplet, demande de pièces bloquant les délais
- ▶ DENCI non ou mal renseignée : doit comporter les surfaces créées ainsi que les aménagements créés. S'il n'y a pas de création la mention « néant » ou « 0 » doit être notée. La déclaration doit être datée et signée à défaut le dossier est incomplet demande de pièces bloquant les délais
- ▶ Le formulaire de demande doit comporter la date et le lieu de naissance pour les personnes physiques, le n° de SIRET et le nom du représentant pour les personnes morales le **décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016** confirme le caractère obligatoire de ces mentions à défaut le dossier est incomplet : demande de pièces bloquant les délais.
- ▶ Les surfaces doivent être indiquées (surfaces de plancher / surfaces taxables) et doivent être cohérentes. En cas d'incohérence manifeste un incomplet est réalisé, sans retour dans les délais : rejet de la demande.

Toutefois, si l'instructeur ADS a un doute sur la cohérence, la DDT réalisera une procédure de DR durant son instruction en fiscalité le cas échéant.

FISCALITE

Actualités et rappels

- ▶ Mise en qualité des données (MEQDD)
- ▶ **Transferts**
- ▶ Transmissions
- ▶ DAACT
- ▶ ARRETES

FISCALITE Actualités et rappels

Transferts

- ▶ Demande de transfert : 1ère tâche du CI s'assurer que le permis initial est encore en cours de validité. Caducité ou DAACT entraîne la clôture de l'autorisation donc le rejet de toute évolution (sauf abandon). De plus, lorsque le nouveau bénéficiaire est une personne morale sur un PC initial d'une personne physique qui a bénéficié de la dérogation au recours de l'architecte : irrecevable
- ▶ Rappel : En cas de transfert partiel, il est nécessaire de faire déposer en simultané un PC modificatif qui présentera la division envisagée pour le(s) transfert(s) partiel(s). Le CI vérifiera sur le modificatif le caractère divisible du projet. Dans le cas contraire, un refus sera opposé à la demande de transfert partiel.
- ▶ Lors d'une demande d'abandon d'un permis ayant fait l'objet d'un transfert, s'assurer qu'il s'agit bien d'un abandon du PROJET. Dans le cas où il s'agit d'un désistement du nouveau bénéficiaire et que le projet pourra être maintenu, il devra y avoir une nouvelle demande de transfert vers le premier bénéficiaire

FISCALITE

Actualités et rappels

- ▶ Mise en qualité des données (MEQDD)
- ▶ Transferts
- ▶ **Transmissions**
- ▶ DAACT
- ▶ ARRETES

FISCALITE Actualités et rappels

Transmissions

- ▶ Un bordereau normalisé personnalisable vous a été diffusé (en Mairie), il comporte l'adresse du centre de calcul chargé de votre commune. Il permet un suivi plus rationnel des transmissions, il sert aussi d'accusé de réception par envoi d'une copie datée d'UF

- ▶ Rappel du contenu :
 - à minima le formulaire **complet** de demande, les pièces jointes à la DENCI, l'arrêté daté et signé (ou indication de la date du tacite,) une copie du CU s'il est visé ou coché dans la demande, l'indication du secteur de TA en cas de taux différenciés sur la commune, l'indication des PVR, ZAC, PUP si le terrain est concerné.
 - nécessaire : Plan de masse et plan de coupe
 - utile : ensemble des plans (sans les études)

- ▶ Délai légal : dans le mois qui suit la décision

FISCALITE Actualités et rappels

Transmissions

- ▶ Les transferts et les modificatifs : formulaires complets + décision à transmettre après la date de décision tacite ou expresse
- ▶ Seuls les arrêtés de retrait sont sans pièce jointe.
Rappel : En cas d'abandon d'un projet autorisé il doit être rédigé un **arrêté de retrait gracieux**, une simple lettre est insuffisante, elle est réservée aux abandons en cours d'instruction seulement pour informer du classement sans suite de la demande
- ▶ Rappel aux communes : transmettre les conventions de PUP et la date d'affichage de la mention de leur signature à UF à Toulouse pour prise en compte dans les paramètres de la commune
- ▶ Les PV, indépendamment et en parallèle de l'envoi au procureur sans attendre de décision de celui-ci. Le PV est un fait générateur de taxe au même titre qu'un PC

FISCALITE

Actualités et rappels

- ▶ Mise en qualité des données (MEQDD)
- ▶ Transferts
- ▶ Transmissions
- ▶ **DAACT**
- ▶ **ARRETES**

FISCALITE Actualités et rappels

DAACT

- ▶ DAACT sur projet multiple en particulier, inciter à un contrôle minimum sur la réalisation de la totalité du projet. Dans le cas contraire, lorsqu'une partie du projet n'est pas construite et qu'il y a non opposition tacite, la commune n'est plus compétente pour la retirer.
- ▶ Toutefois, le demandeur qui a fait une déclaration erronée peut en demander le retrait pour corriger son erreur. Il pourra alors déposer un modif afin de valider ce qui est effectivement réalisé ou poursuivre ces travaux .
- ▶ DAACT « partielle » : elle ne peut être déposée que sur un projet qui a été déposé et accordé en tranches autonomes, en aucun cas sur une maison individuelle. De telles déclarations doivent être rejetées

FISCALITE

Actualités et rappels

- ▶ Mise en qualité des données (MEQDD)
- ▶ Transferts
- ▶ Transmissions
- ▶ DAACT
- ▶ **ARRETES**

FISCALITE Actualités et rappels

ARRETES

- ▶ Il s'avère nécessaire de renseigner dans les arrêtés un certain nombre de visas
notamment ZAC, délib de PAE (non clôturés), délib PVR (spécifiques non clôturées), convention de PUP, délib d'instauration de taux de TA majoré
- ▶ En fin d'arrêté, après la signature, il est nécessaire d'ajouter l'information : *la présente autorisation génère une taxe d'aménagement et une redevance d'archéologie préventive. Elle seront liquidées ultérieurement par la DDT.*
Au contraire ne pas mentionner la PFAC, détachée du PC
- ▶ Dans les arrêtés d'abandon, ne **jamais** indiquer que « les taxes sont annulées » le redevable doit en faire expressément la demande auprès soit de la DDT soit de la DRFIP
- ▶ Les abandons doivent faire l'objet d'un arrêté de retrait de la décision prise, réserver la lettre aux abandons en cours d'instruction indiquant un sans suite
- ▶ Le visa d'un modificatif doit porter sur l'objet du modif lui-même

MERCI DE VOTRE ATTENTION



FISCALITE Actualités et rappels

Réponses à questions écrites séance précédentes

- ▶ RAP : terminologie « fondations » « terrassements » ? *fondations pour des constructions en volume (maison), terrassements pour des travaux autres (parkings par ex)*
- ▶ RAP : PPRS impose fondations à 0,80m sauf sols durs inférieurs, DENCI déclare à 0,40m est-ce une incohérence ? Quelle taxe ? *Les fondations doivent être instruites au regard de l'ADS pour l'autorisation. Si le PC est accordé, la DDT instruira une éventuelle incohérence dans la DENCI*
- ▶ CUb : doit-on indiquer les taxes lorsque l'opération n'est pas réalisable ? *L'article L410-1 dispose au a) que la réponse indique « la liste des taxes et participations applicables au terrain » puis au b) « **En outre**, lorsque, si le terrain peut être utilisé..... A la lecture de cette règle il en ressort que le CUa ou b doit donner l'ensemble de ces informations, sur le b il y a en plus la réponse sur la faisabilité de l'opération envisagée, en aucun cas il est fait mention du sens de la réponse. A noter, même avec une réponse « non réalisable » le CU a figé pour 18 mois l'ensemble des règles applicables au terrain.*