



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA LOIRE

Direction
Départementale
des Territoires
de la Loire

Le 22 août 2017

FICHE TECHNIQUE n°3-2017

**complétude des dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme au regard de la fiscalité
documents permettant de bénéficier d'impositions plus favorables voire d'exonérations**

1. complétude des dossiers au regard de la fiscalité

Un imprimé fiscal, appelé déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions (DENCI), doit être joint à la demande de permis ou à la déclaration préalable.

Dans le premier mois qui suit le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire ou déclaration préalable), l'instructeur vérifie que le dossier est complet.

D'un point de vue fiscal, quatre cas d'incomplétude peuvent se présenter :

- l'imprimé fiscal (DENCI) n'est pas fourni. Le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme est déclaré incomplet. Une réclamation de pièce complémentaire doit alors être adressée au demandeur. Cette réclamation prolonge le délai d'instruction de la demande d'autorisation ;

- la DENCI est fournie mais incorrectement remplie (surface créée non indiquée, déclaration non signée ou non datée...). De même que ci-dessus, le dossier est déclaré incomplet. Une réclamation de pièce complémentaire doit alors être adressée au demandeur au titre du permis d'aménager, du permis de construire ou de la déclaration préalable. Cette réclamation prolonge le délai d'instruction de la demande d'autorisation ;

- la demande d'autorisation d'urbanisme ne comporte pas les éléments obligatoires d'identification (date et lieu de naissance pour les personnes physiques, numéro de SIRET pour les personnes morales...) du demandeur (ou des débiteurs si plusieurs personnes sont solidaires du paiement de la taxe). Un incomplet est effectué dans le délai d'un mois avec prolongation du délai d'instruction.

Si plusieurs débiteurs sont solidaires du paiement de la taxe, il convient d'indiquer au dossier la date et le lieu de naissance de chacun des débiteurs s'il s'agit de personnes physiques, ou leur numéro SIRET s'il s'agit de personnes morales ;

- si au vu du projet, la valeur de la surface de plancher indiquée dans le tableau des surfaces de plancher est incohérente avec la surface taxable mentionnée dans la DENCI, un incomplet est effectué dans le délai d'un mois avec prolongation du délai d'instruction. Toutefois, si l'instructeur a un doute sur la surface taxable, la procédure contradictoire est effectuée. Cette procédure ne remet pas en cause les délais d'instruction du permis ou de la déclaration préalable.

A noter qu'une notice d'information figurant dans le dossier de demande de permis ou de déclaration permet de remplir cet imprimé fiscal. Par ailleurs, certains projets, manifestement non créateurs de surface taxable (ravalement, modification des huisseries ...) ne doivent pas être transmis à la mission fiscalité (voir "fiche technique – taxe d'aménagement" du 1^{er} mars 2016).

2. Pièces à produire et justificatifs

Certains documents listés dans l'imprimé fiscal (DENCI) peuvent permettre de bénéficier d'impositions plus favorables voire d'une exonération. Pour bénéficier de ces dispositions plus favorables et de plein droit, il est nécessaire que ces pièces figurent dans le dossier de demande de permis d'aménager, de permis de construire ou de la déclaration préalable.

Par contre, certains abattements ou exonérations peuvent être appliqués sur la base du "déclaratif" sans qu'un justificatif soit obligatoire au stade de l'instruction ADS. Ce n'est que lors de l'instruction fiscale que des justificatifs peuvent être exigés pour permettre l'application effective de ces abattements ou exonérations.

3. Contacts

Pour les particuliers,

Contact par téléphone : tous les matins des jours ouvrables 9h15 à 11h45

- 04 77 23 71 23

**Pour les mairies et collectivités uniquement,
du lundi au vendredi de 9h15 à 11h45 et de 14h à 16h30**

- 04 77 23 71 23

par mail :

ddt-fiscalite-ta@loire.gouv.fr

par courrier :

DDT de la Loire – SAT – ADS

Mission Fiscalité

14, rue Waldeck Rousseau

CS 80502

42328 ROANNE CEDEX