

JANVIER 2015



CLIN D'OEIL

Toute l'information sur le logement

Conseils gratuits

Toutes nos publications sont disponibles sur notre site : www.adil81.org

Actualités financières et fiscales pour 2015

ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

« PTZ + » : OFFRES DE PRÊTS ÉMISES À COMPTER DU 1^{ER} JANVIER 2015

Le dispositif de ce prêt, prolongé jusqu'au 31/12/2017, est modifié. Jusqu'alors, le PTZ finançait les opérations d'acquisition ou de construction de logements neufs et au titre du logement ancien, les « ventes HLM ». À compter du 1/1/2015, le bénéfice du prêt est élargi aux opérations d'**acquisition de logements anciens** nécessitant des travaux de réhabilitation, dans des communes situées en milieu rural et répondant aux 3 caractéristiques suivantes :

- . communes appartenant à des agglomérations de moins de 10 000 habitants ;
- . communes connaissant un niveau de vacance du parc de logements supérieur à la moyenne nationale ;
- . communes offrant un nombre minimal d'équipements recensés par l'INSEE.

La liste de ces communes est fixée par l'arrêté du 30.12.14.

Dans le Tarn, les communes éligibles sont :

<i>Alban</i>	<i>Mirandol-Bourgnounac</i>
<i>Ambialet</i>	<i>Moulin-Mage</i>
<i>Le Bez</i>	<i>Murat-sur-Vèbre</i>
<i>Boissezon</i>	<i>Pampelonne</i>
<i>Brassac</i>	<i>Paulinet</i>
<i>Briatexte</i>	<i>Puylaurens</i>
<i>Cagnac-les-Mines</i>	<i>Rabastens</i>
<i>Cahuzac-sur-Vère</i>	<i>Réalmont</i>
<i>Cambounès</i>	<i>Saint-Amans-Valtoret</i>
<i>Les Cammazes</i>	<i>Sainte-Gemme</i>
<i>Castelnau-de-Montmiral</i>	<i>Saint-Lieux-Lafenasse</i>
<i>Cordes-sur-Ciel</i>	<i>Saint-Martin-Laguépie</i>
<i>Damiatte</i>	<i>Saint-Paul-Cap-de-Joux</i>
<i>Dourgne</i>	<i>Saint-Pierre-de-Trivisy</i>
<i>Escoussens</i>	<i>Saint-Salvy-de-la-Balme</i>
<i>Fayssac</i>	<i>Salvagnac</i>
<i>Labastide-Gabausse</i>	<i>Serviès</i>
<i>Labastide-Rouairoux</i>	<i>Sorèze</i>
<i>Labruguière</i>	<i>Tanus</i>
<i>Lacabarède</i>	<i>Tauriac</i>
<i>Lacaune</i>	<i>Teillet</i>
<i>Lacrouzette</i>	<i>Vabre</i>
<i>Lautrec</i>	<i>Valence-d'Albigeois</i>
<i>Lisle-sur-Tarn</i>	<i>Vénès</i>
<i>Lombers</i>	<i>Viane</i>
<i>Massaguel</i>	

L'acquéreur devra présenter un programme de travaux d'amélioration à réaliser dans les 3 ans suivant la date d'émission du PTZ.

Les travaux devront être d'un montant supérieur à un pourcentage compris entre 20 et 30 % du coût total de l'opération. La réglementation thermique s'appliquant à tous les logements neufs (*norme réglementaire applicable à tous les permis de construire depuis le 1/1/2013*), la condition d'éligibilité à la performance énergétique est supprimée.

Dans le cadre de l'appréciation des ressources, le «revenu plancher» (*visant à ne pas accorder un avantage excessif à des ménages dont les ressources ont fortement augmenté entre l'année de référence et la demande de prêt*) est augmenté. La distinction entre logement ancien et neuf pour l'établissement du prêt est supprimée. Ce dispositif s'applique aux offres de prêt émises à compter du 1/1/2015.

Pour 2015, les conditions d'attribution et les modalités précises du PTZ sont fixées par un décret et deux arrêtés du 30/12/2014 (cf. : http://www.adiltarn.org/adil/rubriques/36/utilisateur2/fichiers/file/ACCESSION/FICHE_PTZ_2015.pdf).

AMÉLIORATION DES LOGEMENTS EXISTANTS

LE NOUVEAU CRÉDIT D'IMPÔT OU « CITE »

Le Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique remplace le Crédit d'Impôt Développement Durable (CIDD) pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique réalisés dans des logements de plus de 2 ans. Les nouvelles dispositions s'appliquent rétroactivement pour les travaux réalisés et payés à compter du 1/9/2014. Un taux unique de 30 % s'applique désormais dès la 1^{ère} action de travaux et ce, quelles que soient les ressources du ménage, la nature et l'ampleur des dépenses éligibles. La nécessité de réaliser un bouquet de travaux est supprimée tout comme la dérogation au bouquet de travaux réservée aux ménages modestes, et ce depuis le 1/9/2014.

De nouvelles dépenses sont ajoutées aux matériaux et équipements jusqu'alors éligibles, ce sont les dépenses

d'acquisition :

- de compteurs individuels d'énergie thermique installés pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire dans les copropriétés ;
- d'un système de charge pour véhicule électrique.

Une mesure transitoire est prévue pour les contribuables ayant commencé un bouquet de travaux avant le 1/9/2014 mais dont la 2^{ème} action est réalisée après cette date. Dans ce cas, le taux de 25 % s'appliquera à la 1^{ère} action de travaux, tandis que le taux unique de 30 % s'appliquera à la 2^{ème} action, réalisée entre le 1/9/2014 et le 31/12/2015.

Les travaux devront être réalisés par des entreprises ayant obtenu le label « RGE » (Reconnu Garant de l'Environnement).



CRÉDIT D'IMPÔT D'AIDE AUX PERSONNES

Ce crédit d'impôt concerne 2 types de dépenses :

- l'installation ou le remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées,
- les diagnostics préalables et travaux prescrits par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Il est prorogé de 3 ans, jusqu'au 31/12/2017.

⇒ Concernant les diagnostics préalables et travaux prescrits par un PPRT : le crédit d'impôt est réservé aux seuls propriétaires occupants de leur résidence principale ou louant leur logement à titre de résidence principale. Le taux demeure à 40 % du montant des dépenses. Le double plafond de dépenses éligibles au crédit d'impôt est remplacé par un plafond unique de 20 000 €/logement, quel que soit le nombre d'occupants. Ce montant, apprécié sur une période de 3 ans, correspond au coût maximal des travaux pouvant être prescrits dans le cadre d'un PPRT pour les biens d'une personne physique.

⇒ Concernant les équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées, les conditions d'application du dispositif ne sont pas modifiées. Le taux reste à 25 % plafonné à 5 000 € pour une personne seule, 10 000 € pour un couple majoré de 400 € par personne à charge.



INVESTISSEMENT LOCATIF

ASSOUPLISSEMENT DES CONDITIONS D'OCTROI DE L'AIDE À L'INVESTISSEMENT LOCATIF INTERMÉDIAIRE « PINEL »



Le contribuable souhaitant bénéficier du dispositif « Duflot » devait s'engager à louer son logement nu à titre d'habitation principale pendant une durée minimale de 9 ans. Dorénavant, le dispositif « Pinel » permet aux investisseurs d'opter pour un engagement de 6 à 9 ans irrévocables, renouvelables au maximum sur 12 ans. Des modifications sont apportées s'agissant de l'engagement de location et du taux de la réduction d'impôt.

Durée de l'engagement initial	Montant de la réduction d'impôt (métropole)	
6 ans	12 %	} du coût de l'opération dans la limite de 300 000 €
1 ^{ère} prorogation de 3 ans	6%	
2 ^{ème} prorogation de 3 ans	3%	
Réduction d'impôt maximale	21%	
9 ans	18%	
Prorogation de 3 ans	3%	
Réduction d'impôt maximale	21%	

Cette option doit être exercée lors du dépôt de la déclaration des revenus de l'année d'achèvement de l'immeuble ou de son acquisition si elle est postérieure.

Concernant les investissements réalisés à compter de cette même date par voie de souscription au capital d'une Société Civile de Placement en Immobilier (SCPI), la réduction d'impôt est désormais calculée sur 100 % du montant investi dans la SCPI, contre 95 % initialement, toujours dans la limite de 300 000 € par contribuable et pour une même année d'imposition.

A compter du 1/9/2014, la prise en compte du délai dans lequel l'achèvement du logement doit intervenir est modifiée : dans le cadre de la VEFA, l'achèvement du logement doit intervenir dans les 30 mois suivant la date de la signature de l'acte authentique d'acquisition.

A compter du 1/1/2015, l'investisseur peut louer son logement à un ascendant ou un descendant, tout en conservant le bénéfice de l'avantage fiscal, dès lors que les conditions d'application du dispositif sont remplies (*plafonds de loyer et de ressources*).

TVA IMMOBILIÈRE

TVA À TAUX RÉDUIT POUR L'ACCESSION SOCIALE DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES



À partir du 1/1/2015, les ventes et constructions de logements neufs dans les quartiers prioritaires objets d'un contrat de ville à la date du dépôt de la demande de permis de construire, ou qui sont, à la même date, situées à une distance de moins de 300 m de la limite de ces quartiers, sont assujetties au taux réduit de TVA de 5,5 % :

- les opérations devront respecter des plafonds de prix ;
- les accédants sont soumis à des conditions de ressources (*plafond de ressources du prêt locatif social - PLS - majoré de 11 %*).

L'accédant qui revend son logement dans les 10 ans devra reverser un complément d'impôt égal à la différence entre le taux normal et le taux réduit diminué d'un 1/10^{ème} par année de détention à partir de la 1^{ère} année.

VILLE	QUARTIER
Albi	Cantepau
	Veyrières Rayssac
	Lapanouse
Aussillon	La Falgalarié
Carmaux	Rajol – Cérou – Gourgatieux – Bouloc – Verrerie
Castres	Laden Petit Train
	Lameilhé
	Aillot Bisséous Lardeillé
	Centre Ville
Gaillac	Lentajou - Catalanis
Graulhet	Crins – En Gach

décret n° 2014 – 1750 du 30/12/2014 – JO du 31/12/2014

TVA À TAUX RÉDUIT ÉTENDUE À CERTAINES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES RÉALISÉES DANS LE LOGEMENT SOCIAL

Depuis 2014, bénéficient du taux réduit à 5,5 % les travaux de rénovation des logements sociaux ayant pour objet de concourir directement à la réalisation d'économies d'énergie et de fluides, à l'amélioration de l'accessibilité des personnes handicapées, à la mise aux normes des logements, à la protection contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante ou au plomb ainsi qu'à la protection des locataires en matière de prévention et de lutte contre les incendies, ou encore de sécurité des ascenseurs et des installations électriques et de gaz. Le taux réduit à 5,5 % s'applique également aux travaux induits.



La loi de finances pour 2015 étend le bénéfice du taux réduit de TVA, pour certains logements sociaux, à 2 types d'opérations :

les livraisons à soi-même de travaux lourds de rénovation consistant en une extension ou rendant l'immeuble à l'état neuf. Sont concernés les logements locatifs sociaux bénéficiant d'un PLUS (*prêt locatif à usage social*) ou d'un PLAI (*prêt locatif aidé*), logements des structures d'hébergement temporaire ou d'urgence faisant l'objet d'une convention, logements sociaux de l'association foncière, faisant l'objet d'une convention APL, locaux appartenant aux établissements pour personnes âgées ou handicapées, agissant sans but lucratif et dont la gestion est désintéressée et faisant l'objet d'une convention entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux et le préfet. Les travaux

d'extension ou de remise à neuf doivent être pris en compte dans les conventions.

les livraisons à soi-même de travaux de rénovation, d'amélioration, de transformation ou d'aménagement dès lors que l'acquéreur (*organisme HLM, collectivité territoriale, EPCI*) bénéficie pour cette opération d'un PLUS ou d'un PLAI ou d'une subvention de l'ANRU.

Les travaux doivent être réalisés dans le cadre d'une opération d'acquisition de logements et d'immeubles destinés à l'habitation, ou d'acquisition de locaux non affectés à l'habitation ou encore, de travaux exécutés sur des logements cédés à bail emphytéotique par l'État, des collectivités territoriales ou leurs groupements.



TVA À 10 %

À compter du 1/1/2015, la livraison de logements considérés comme neufs et issus de la transformation de locaux à usage de bureaux devient éligible au taux de TVA de 10 %. Sont considérés comme neuf, les immeubles achevés depuis moins de 5 ans, résultant d'une construction nouvelle ou de travaux portant sur des immeubles existants ayant consisté en une surélévation ou qui ont rendu à l'état neuf les fondations, la consistance des façades ou des éléments déterminant la résistance et la rigidité de l'immeuble, ou encore plus de la moitié des éléments de second œuvre.

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

CESSION DE TERRAINS À BÂTIR : ABATTEMENT DE 30 % ET ALIGNEMENT DU RÉGIME D'IMPOSITION DES PLUS-VALUES

Les plus-values résultant des cessions de terrains à bâtir réalisées depuis le 1/9/2014 sont soumises au régime d'imposition applicable aux cessions d'immeubles bâtis.

Un abattement exceptionnel de 30 % de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux peut être accordé sur les plus-values réalisées

en cas de cession de terrains à bâtir. Il s'applique à toute promesse de vente conclue entre le 1/9/2014 et le 31/12/2015 dès lors qu'elle est réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2^{ème} année suivant celle de la date de signature de l'avant-contrat.

Sont exclues du bénéfice de l'abattement de 30 % les cessions

réalisées directement, ou par l'intermédiaire d'une société, au profit du conjoint du cédant, de son partenaire pacsé, de son concubin notoire ou d'un ascendant ou descendant du cédant ou de l'une de ces personnes.



HARMONISATION DU RÉGIME D'IMPOSITION DES PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES DES PERSONNES PHYSIQUES RÉSIDANT HORS DE FRANCE

Le régime d'imposition des plus-values immobilières des personnes physiques résidant hors de l'Union Européenne (UE) et de l'Espace Economique Européen (EEE) est modifié. En effet, les plus-values immobilières étaient jusqu'alors imposées au taux de 19 % lorsque le contribuable résidait dans un État membre de l'UE ou dans un autre État faisant partie de l'accord sur l'EEE, et au taux de 33,3 % quand le contribuable résidait hors de ces territoires. Le taux étant porté à 75 % lorsqu'ils étaient domiciliés dans un État ou territoire non coopératif (ETNC). Pour se conformer au droit de l'UE, le taux applicable aux plus-values réalisées par des personnes physiques résidant hors de l'UE et de l'EEE à compter du 1/1/2015 est de 19 %, quel que soit leur lieu de résidence (*sauf pour ceux domiciliés dans un ETNC : 75 %*).

CESSION AVEC ENGAGEMENT DE RÉALISER DES LOGEMENTS SOCIAUX

Le dispositif d'exonération temporaire des plus-values de cession d'immeuble destinés au logement social, jusque-là réservé aux cessions réalisées au profit de bailleurs sociaux, s'applique aux cessions réalisées, sous conditions, au profit des opérateurs privés.

La loi de finances pour 2014 avait rétabli, jusqu'au 31/12/2015, l'exonération d'imposition de la plus-value résultant de la cession par un particulier d'un immeuble à un

organisme HLM. La loi de finances pour 2015 élargit, pour les avant-contrats conclus à compter du 1/9/2014, le bénéfice de l'exonération aux cessions réalisées au profit d'un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage (article L.365-2 du CCH), ainsi qu'au profit de tout autre acquéreur, quelle que soit sa nature juridique. Ces derniers doivent prendre l'engagement, dans l'acte authentique d'acquisition, d'achever, dans un délai de 4 ans, une part de

logements sociaux. L'exonération est alors proportionnée à la part de logements sociaux réalisés dans le programme.

À défaut d'obtenir l'agrément de construction dans un délai de 18 mois à compter de l'acquisition du bien, ainsi qu'en cas de manquement à l'engagement d'achèvement des locaux au terme du délai de 4 ans, l'acquéreur est redevable d'une amende d'un montant égal à 10 % du prix de cession mentionné dans l'acte.

DROIT DE MUTATION

DROITS DE MUTATION À TITRE ONÉREUX

La loi de finances pour 2014 avait ouvert la faculté pour les départements de relever de 3,80 % à 4,50 % le taux de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement pour les actes translatifs de propriété ou d'usufruit de biens immeubles à titre onéreux conclus entre le 1/3/2014 et le 29/2/2016. Cette faculté, nécessitant une délibération du Conseil Général, est pérennisée pour les actes passés à compter du 1/3/2016.



DROITS DE MUTATION À TITRE GRATUIT (DMTG)

les donations entre vifs, réalisées en pleine propriété, de terrains à bâtir sont temporairement exonérées de DMTG à concurrence de 100 000 €, 45 000 € ou 35 000 € selon que la donation est respectivement consentie à un ascendant en ligne directe, descendant, conjoint/partenaire pacsé, à un frère ou une sœur ou au profit d'une autre personne. Ces mesures sont applicables aux actes authentiques signés du 1/1 au 31/12/2015. Cette exonération est conditionnée par l'engagement du donataire de réaliser ou d'achever un logement neuf dans un délai de 4 ans. L'exonération résultant de l'ensemble des donations consenties par un même donateur est limitée à 100 000 €.

pour les donations entre vifs, réalisées en pleine propriété, de logements neufs n'ayant jamais été occupés ni utilisés au moment de la donation, l'exonération temporaire diffère selon la qualité du donataire (*exonération de DMTG dans la limite déclarée des biens à concurrence de 100 000 €, 45 000 € ou 35 000 € selon que la donation est respectivement consentie à un ascendant en ligne directe, un descendant, un conjoint/partenaire pacsé, un frère ou une sœur ou au profit d'une autre personne*). Cette exonération s'applique aux donations de logements pour lesquels un permis de construire a été obtenu entre le 1/9/2014 et le 31/12/2016 et qui sont constatées par acte authentique au plus tard dans les 3 ans qui suivent l'obtention du permis.

En cas de non-respect des conditions, et en dehors d'hypothèses particulières (*licenciement, invalidité, décès du donataire...*), le donataire devra acquitter un droit complémentaire égal à 15 % du montant des droits dont la mutation a été exonérée, hors intérêts de retard.

RÉGULARISATION DES TITRES DE PROPRIÉTÉ ET EXONÉRATION DE PLUS-VALUES

Afin d'inciter fiscalement les usagers d'un bien immobilier dont le titre de propriété est inexistant à entreprendre les démarches visant à clarifier leur situation, une exonération partielle des DMTG est instaurée, à concurrence de 30 % de la valeur du bien. Celle-ci est applicable lors de la première mutation postérieure à la constitution du titre de propriété, si ce dernier a été constaté par un acte régulièrement transcrit ou publié entre le 1/1/2014 et le 31/12/2017.

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES - TFPB

L'exonération temporaire de TFPB de certains logements est prorogée pour 4 ans, soit jusqu'au 31/12/2018. Cette exonération temporaire de TFPB d'une durée minimale de 15 ans, peut être étendue jusqu'à 25 ans, voire même jusqu'à 30 ans. Elle concerne notamment les logements neufs à usage locatif affectés à l'habitation principale, financés à plus de 50 % par des prêts aidés et bénéficiant du taux réduit de TVA, les logements acquis, en vue de

leur location, avec le concours financier de l'État ou avec une subvention de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), ou encore les logements à usage locatif acquis et améliorés, en vue de leur location ou de leur attribution à titre temporaire aux personnes défavorisées éprouvant des difficultés à se loger, au moyen d'une aide financière de l'ANAH.

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES (TFPB)

Un abattement de 30 % sur la base d'imposition de la TFPB pour certains logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville est prorogé jusqu'en 2020. Il s'applique aux impositions établies au titre des années 2016 à 2020, à compter de l'année qui suit celle de la signature du contrat de ville.

De plus, les logements à usage locatif dont la base d'imposition à la TFPB établie au titre de l'année 2014 a été réduite de 30 % en application du CGI, dans sa rédaction antérieure au 1/1/2015, bénéficient de ce même abattement pour les impositions établies au titre de l'année 2015 (*logements situés dans les anciennes zones urbaines sensibles*).

VALEURS LOCATIVES : REVALORISATION ANNUELLE



Les valeurs locatives servant de base aux impositions directes locales (notamment taxe d'habitation, taxe foncière et cotisation foncière des entreprises) font l'objet d'une revalorisation forfaitaire annuelle de 0,9 % pour 2015.

DISPOSITIONS DIVERSES

DROIT DE TIMBRE EN APPEL

Le montant du droit fixe d'appel est fixé à 225 € (*150 € précédemment*) à compter du 1/1/2015. Ce droit, dû par les parties à l'instance d'appel lorsque la constitution d'avocat est obligatoire devant la cour d'appel, n'est pas dû par la partie bénéficiaire de l'aide juridictionnelle. La durée de perception de ce droit est rallongée jusqu'au 31/12/2026.

TAXE FORFAITAIRE SUR LES ACTES DES HUISSIERS

Le montant de la taxe forfaitaire sur les actes des huissiers de justice accomplis à compter du 1/1/2015, est porté à 11,16 € au lieu de 9,15 €.

OPÉRATIONS DE REQUALIFICATION DES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES D'INTÉRÊT NATIONAL

Dans le cadre de la lutte contre l'indignité et la dégradation des immeubles en copropriété, la loi ALUR a institué les Opérations de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD). Elles peuvent être mises en place par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements et sont menées sur un territoire défini dans le cadre d'un projet urbain et social ou d'une politique locale de l'habitat. L'opération peut également être déclarée d'intérêt national, par décret en Conseil d'État qui en définit le périmètre, pour les opérations complexes, présentant des « enjeux majeurs en matière d'habitat dégradé » et qui mettent en œuvre des dispositifs lourds. La loi de finances pour 2015 prévoit plusieurs exonérations d'imposition pour ces « ORCOD d'intérêt national ».



Ainsi, sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit (DMTG) les biens fonciers et immobiliers de l'État qu'il transfère, en pleine propriété, à un Établissement Public Foncier (EPF) dans le cadre des « ORCOD d'intérêt national ».

A compter du 1/1/2015, les logements acquis par un EPF dans le cadre de ces « ORCOD d'intérêt national » sont exonérés de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) pendant 15 ans à compter de l'année suivant celle de leur acquisition. L'extinction de l'exonération est prévue à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle les logements cessent d'appartenir à l'EPF. Toutefois, pour 2015, la commune ou l'EPCI à fiscalité propre peut délibérer jusqu'au 21/1/2015 contre l'institution de cette exonération pour la part de taxe foncière qui lui revient.

Dans le cadre des « ORCOD d'intérêt national », les acquisitions d'immeubles effectuées par un EPF sont désormais exonérées de taxe de publicité foncière ou de droits d'enregistrement.

TAXE D'AMÉNAGEMENT (TA)

Plusieurs modifications ont été apportées en matière de TA, applicable aux opérations de construction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à autorisation d'urbanisme. Cette taxe est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un PLU, d'un POS et dans les communautés urbaines.

Le fait générateur de la taxe est précisé pour certaines opérations. Pour les constructions ou aménagements réalisés sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation d'urbanisme, le fait générateur était jusqu'alors la date du procès-verbal constatant

l'infraction. À compter du 1/1/2015, la date du fait générateur est celle du procès-verbal constatant l'achèvement des constructions ou aménagements en cause.

En cas de transfert partiel de l'autorisation d'urbanisme, la taxe émise au titre du permis initial, concernant les sommes correspondant non seulement à la surface transférée, mais également à celles correspondant à l'aménagement ou l'installation transféré, doit être annulée pour être mise à la charge du nouveau titulaire de l'autorisation d'urbanisme.