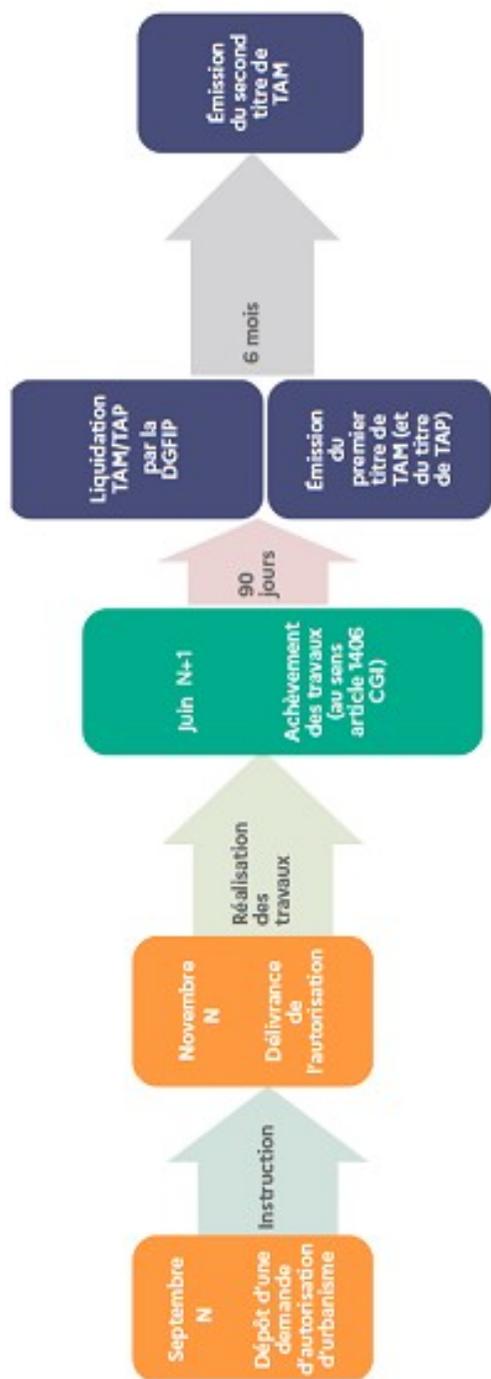


# Exemple de calendrier de l'émission de TAM/TAP



## QUESTIONS

J'ai une interrogation sur le taux voté par la commune et les éventuelles exonérations appliquées :

Je contacte le service urbanisme de ma commune.

J'ai une question relative au **calcul** des taxes d'urbanisme (TAM et TAP)

Je contacte le service départemental des impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble :

- par **messagerie sécurisée** (à privilégier), depuis mon espace personnel sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) , en sélectionnant «mes biens immobiliers» puis «déclaration foncière et taxe d'urbanisme».
- par **téléphone** au 02 32 18 93 02 (pour le 76)

Possibilité d'obtenir un rendez-vous physique ou téléphonique.

J'ai une question relative au paiement (demande de délais de paiement, recouvrement) :

Je contacte le pôle de fiscalité de l'aménagement du Calvados , après réception du titre de perception (n° facture commençant par BNOR) :

- par **messagerie sécurisée**, depuis mon espace personnel sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), en sélectionnant « paiement », puis « difficultés de paiement sur la taxe d'urbanisme » ;

- par téléphone : 02 31 38 34 31

- par courriel : [ddfip14.pgp.produitsdivers@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip14.pgp.produitsdivers@dgfip.finances.gouv.fr)

Je souhaite effectuer une réclamation concernant le montant des taxes d'urbanisme :

Je contacte le pôle fiscalité de l'aménagement :

- depuis mon espace personnel [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) en sélectionnant « réclamation » puis « contestation /taxe d'urbanisme » ;
- par téléphone ou courriel (coordonnées supra)



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## TAXES D'URBANISME La taxe d'aménagement et la taxe d'archéologie préventive



FINANCES PUBLIQUES



En cas de construction, de rénovation, d'aménagement ou d'agrandissement, une **taxe d'aménagement (TAM)** peut être due. De même, si les travaux affectent le sous-sol, une **taxe d'archéologie préventive (TAP)** peut être exigible.

### A qui sont reversées les taxes d'urbanisme ?

La **taxe d'aménagement** est reversée :

- \*aux communes ou établissements publics de coopération intercommunale.
- \*aux départements.

Le produit de la **taxe d'archéologie préventive** est affecté au budget général de l'État.

### I - QUELLES opérations sont concernées ?

La **TAM**, prévue par l'article 1635 quater B du code général des impôts (CGI), concerne toutes les opérations :

- d'aménagement ;
- de construction ou de reconstruction (maison, véranda, abri de jardin...);
- d'agrandissement des bâtiments ;
- d'aménagements et d'installations de toute nature soumis à autorisation d'urbanisme (piscine, emplacement de stationnement...).

Ne sont pas soumises à la TAM les constructions dont la surface est < ou égale à 5m<sup>2</sup> et les habitations légères de loisirs < ou égales à 35m<sup>2</sup>, les piscines < ou égales à 10 m<sup>2</sup> et les constructions temporaires (moins 3 mois).

La **TAP**, instituée par l'article 235 ter ZG du CGI, concerne les opérations de construction et d'aménagement soumises à une autorisation d'urbanisme dès lors que les travaux affectent le sous-sol.

Sont exclues de la TAP : les habitations légères de

loisirs, la reconstruction sur fondations existantes, les travaux sur bâtiments existants, la surélévation seule.

### II - QUI est redevable de la TAM / TAP ?

Les redevables sont les personnes bénéficiaires des autorisations de construire ou d'aménager. En cas de vente en état futur d'achèvement (VEFA), le redevable est le promoteur en tant que bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme à la date d'exigibilité de la taxe

### III - QUAND est due la TAM / TAP ?

Le fait générateur est la date de délivrance tacite ou expresse de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou de permis modificatif.

### IV - QUAND dois-je payer mes taxes d'urbanisme ?

La date d'exigibilité des taxes correspond à la date d'achèvement des travaux au sens fiscal (sauf cas particulier des constructions > 5 000 m<sup>2</sup>).

Les premiers titres de TAM ou TAP sont émis 90 jours après la **date d'achèvement des travaux**. Si le montant de TAM est supérieur à 1500 €, la taxe sera à régler en 2 parts égales respectivement 3 et 9 mois après l'achèvement des travaux.

Pour la TAP : un seul titre est émis trois mois après la date d'achèvement des travaux.

### V QUELS Services administratifs ?

3 entités administratives interviennent dans le calcul et l'encaissement des taxes d'urbanisme :

- **la mairie** : assure l'instruction, la délivrance et le suivi des autorisations d'urbanisme et réceptionne les déclarations d'achèvement de travaux au sens de l'urbanisme.
- **le service départemental des impôts fonciers** : établit le montant des taxes suite à la déclaration effectuée en ligne ou à défaut par taxation d'office
- **le pôle fiscalité de l'aménagement** du Calvados : procède à l'encaissement des taxes.

### Quand et quelles déclarations souscrire ?



Dans le cadre de vos obligations déclaratives, **2 déclarations** sont à souscrire :

#### La DAACT

(déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux – formulaire 13408\*12)

Elle permet d'informer la mairie de la fin des travaux et d'attester leur conformité à l'autorisation d'urbanisme obtenue.

Elle s'effectue **en mairie** (service de l'urbanisme).

#### LA DECLARATION D'URBANISME

Elle est à **effectuer dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (DAT)**.

La DAT *au sens fiscal* = le bien doit être hors d'eau et hors d'air, c'est-à-dire que le gros oeuvre, la maçonnerie et la couverture sont entièrement terminés. Le bien est habitable.

Les données collectées permettront au service des impôts fonciers de calculer le montant des taxes d'urbanisme.

La déclaration est à effectuer en ligne, sur le site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), rubrique « Biens Immobiliers ».

Mon espace particulier  
[impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)



èvement à la source Paiements Documents **Biens immobiliers** D

L'absence de déclaration d'achèvement dans les délais réglementaires entraînera la **taxation d'office** de votre bien, par le service départemental des impôts fonciers.



Si vous êtes propriétaire du bien bénéficiant de l'autorisation d'urbanisme, vous devrez procéder dans les mêmes délais au dépôt en ligne d'une déclaration foncière pour permettre ensuite une imposition à la taxe foncière.