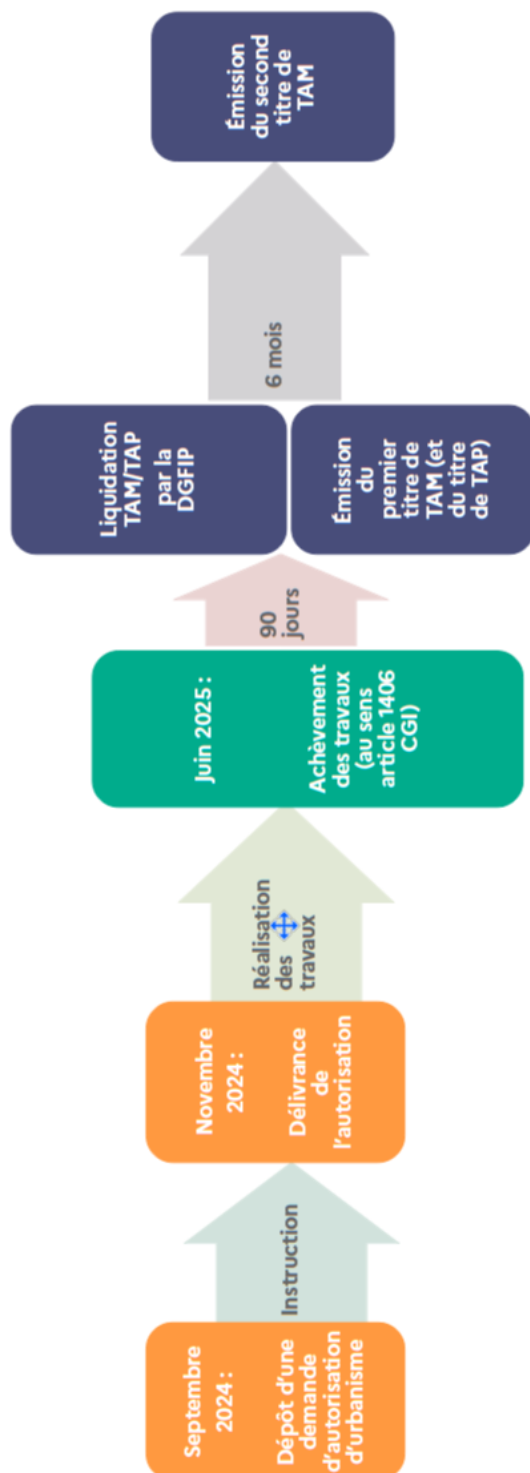


Exemple de calendrier de l'émission de TAM/TAP



QUELLES démarches supplémentaires dois-je réaliser ?

Après le dépôt auprès des services de l'urbanisme de la mairie de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, vous devez remplir une déclaration foncière depuis votre espace sécurisé « Gérer mes biens immobiliers » sur le site www.impots.gouv.fr, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux. Ces données seront utiles pour procéder au calcul de la valeur locative cadastrale de votre bien, permettant notamment le calcul de votre taxe foncière et des taxes d'urbanisme.

A QUI dois-je m'adresser pour obtenir des renseignements ?

Auprès de votre commune pour toutes les questions relatives au taux voté par la commune et sur les éventuelles exonérations appliquées.

Pour toute question relative au calcul des taxes d'urbanisme (TAM et TAP) ou au suivi des travaux (demande information, déclaration foncière, déclaration achèvement de travaux...) : contacter le service départemental des impôts fonciers du Calvados, par messagerie sécurisée, depuis votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr, en sélectionnant « mes biens immobiliers » puis « déclaration foncière et taxe d'urbanisme ».

Pour toute question relative au paiement (demande de délais de paiement, recouvrement) ou pour toute réclamation concernant le montant de la taxe d'urbanisme : contacter le pôle de fiscalité de l'aménagement par messagerie sécurisée, depuis votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr, en sélectionnant :

- pour une difficulté de paiement : « paiement », puis « difficultés de paiement sur la taxe d'urbanisme » ;
- pour une réclamation : « réclamation », puis « contestation/ taxe d'urbanisme ».

La taxe d'aménagement et la taxe d'archéologie préventive





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.

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

Ne sont pas soumises à la TAM les constructions dont la surface est $< 5\text{m}^2$ et les habitations légères de loisirs $< 35\text{m}^2$, les piscines $< 10\text{m}^2$ et les constructions temporaires (moins 3 mois).

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

Sont exclues : les habitations légères de loisirs, la reconstruction sur fondations existantes, les travaux sur bâtiments existants, la surélévation seule...

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.

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.

COMMENT est calculée la TAM/TAP ?

La TAM est constituée d'une part communale et d'une part départementale. Un abattement de 50 % s'applique pour la TAM et la TAP sur les 100 premiers m^2 de la résidence principale, aux locaux d'habitation bénéficiant d'un taux réduit de TVA et aux constructions abritant des activités économiques. Les communes ou le département peuvent également voter des exonérations ou abattements applicables à certains types de travaux. **Simulateur à venir sur le site www.impots.gouv.fr.**

EXEMPLE :

je construis une maison d'habitation de 120m^2 avec un garage de 40m^2

- Valeur forfaitaire nationale : 930 € en 2025 et surface plancher : 160m^2
(Surface taxable = somme des surfaces plancher de chaque niveau clos et couvert, calculées à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, et hauteur de plafond $> 1,8\text{m}$)
- Taux communal : 3 % (variable pour chaque commune, de 1 à 5 % et jusqu'à 20 % dans certains secteurs)
- Taux départemental : 2,1 % (2,5 % à compter de 2026)
- Taux TAP : 0,4 %

Pour les 100 premiers m^2 :

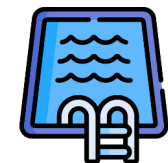
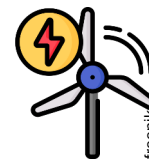
TAM – part communale : $100\text{m}^2 \times (930\text{€} \times 50\%) \times 3\% = 1\,395\text{€}$
 TAM – part départementale : $100\text{m}^2 \times (930\text{€} \times 50\%) \times 2,1\% = 976,5\text{€}$ arrondi à 976 €
 TAP - $100 \times 930\text{€} \times 50\% \times 0,40\% = 186\text{€}$

Pour les 60m^2 restants :

TAM - part communale : $60\text{m}^2 \times 930\text{€} \times 3\% = 1\,674\text{€}$
 TAM - part départementale : $60\text{m}^2 \times 930\text{€} \times 2,1\% = 1\,171,8\text{€}$ arrondi à 1 172 €
 TAP - $60 \times 930\text{€} \times 0,4\% = 223,2\text{€}$ arrondi à 223 €

TOTAL TAM = $1\,395 + 976 + 1\,674 + 1\,172 = 5\,217\text{€}$
 TOTAL TAP = $186 + 223 = 409\text{€}$

Focus sur la base taxable pour les installations ou aménagements spécifiques



Type d'installation	Valeur forfaitaire
Emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs sur un terrain de camping ou aire naturelle de camping	3 000 € / emplacement
Habitation légère de loisirs	10 000 € / emplacement
Piscine	262 € / m^2 en 2025
Eolienne $> 12\text{M}$	3 000 € / éolienne
Panneau photovoltaïque fixé au sol	10 € / m^2 de surface de panneau
Aire de stationnement extérieure / par emplacement	3 052€ en 2025 (pouvant aller jusqu'à 6 102 € par délibération de la collectivité)

Précision : ces bases sont ensuite soumises aux taux communal et départemental pour déterminer le montant de la taxe.

QUAND dois-je payer ma taxe d'urbanisme ?

Si la demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) a été déposée après le 1^{er} septembre 2022, la date d'exigibilité des taxes correspond à la date d'achèvement des travaux (sauf cas particulier des constructions $> 5\,000\text{m}^2$).

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.