

QU'EST-CE QUE LA TAM ?



→ La **taxe d'aménagement** instaurée en 2012, concerne la **construction**, la **reconstruction**, l'**agrandissement** de bâtiments et les **aménagements** de toute nature nécessitant une **autorisation d'urbanisme (AU)**.



Dans certains cas, vos travaux nécessitent une autorisation d'urbanisme, mais ne sont **pas taxables** (et donc pas à déclarer) auprès de nos services. Il s'agit par exemple de la **pose de panneaux photovoltaïques** sur le toit, d'un **ravalement de façade**, de la pose d'une **clôture** ou d'un **mur séparateur** (cas les plus fréquents).

QU'EST-CE QUE LA TAP ?



→ La **taxe d'archéologie préventive** est exigible pour tous les **travaux** qui donnent lieu à une **autorisation d'urbanisme** dès lors que lesdits travaux affectent le **sous-sol**.



Elle contribue au **financement** de l'institut national de recherches archéologiques préventives (**INRAP**) pour la réalisation de **fouilles archéologiques**.

QUE DOIS-JE DÉCLARER ?



Obligatoirement la déclaration foncière

Les **travaux** effectués dans un local dont vous êtes **propriétaire** (constructions nouvelles extension, aménagement intérieur ou démolition partielle ou totale) doivent **obligatoirement** faire l'objet d'une **déclaration foncière pour mettre à jour l'évaluation de votre bien**.

Et selon les cas, la déclaration d'urbanisme

Dans certains cas, la **déclaration foncière** doit s'accompagner d'une **déclaration d'urbanisme**, pour les cas où votre projet est **soumis** à la **taxe d'aménagement**. Les voici :

La taxe d'aménagement est due pour toute **création de surface de plancher close et couverte** dont la **superficie** est supérieure à **5m²** et d'une **hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80m**, y compris les **combles** et les **caves**.

Y sont soumis :

- **Les abris de jardin** (même démontables) ou toute **autre annexe** (véranda, par ex) construite à **l'extérieur** de votre maison
- Les **piscines** ou le **photovoltaïque** au **sol** également

Les **bâtiments non couverts**, comme les **terrasses**, ou **ouverts** sur **l'extérieur** comme les **pergolas**, sont **exclus** de la surface taxable.

COMMENT RÉALISER MES DÉMARCHES ?



Vous avez obtenu une AU ?

Vous devez, dans les **90 jours suivants l'achèvement des travaux**, déclarer les **éléments de consistance** de votre construction. Pour cela, rendez-vous sur votre espace sécurisé sur **www.impots.gouv.fr**, service "**Biens immobiliers**".

Les éléments indiqués seront utilisés pour déterminer **l'évaluation** de votre bien (qui sera la base de votre imposition aux **taxes foncières** notamment), et le montant de vos **taxes d'urbanisme** pour les dossiers d'autorisation d'urbanisme (DP, PA ou PC) déposés à compter du **1er septembre 2022**.

Les informations transmises avec la déclaration foncière permettent le **bénéfice éventuel d'une exonération** en matière **d'impôts locaux**.

En cas **d'absence** de déclaration, nos services procéderont à **l'évaluation d'office** de votre bien.

La déclaration attestant **l'achèvement** et la **conformité** des **travaux** (DAACT) auprès des services de **l'urbanisme** de la **mairie** reste nécessaire, **pensez y !**

Renseignez-vous sur :
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1997>

A LA FIN DES TRAVAUX, DEUX DÉMARCHES À ENTREPRENDRE



QUAND DOIS-JE LES PAYER ?



L'exigibilité intervient à la **fin** des travaux, **excepté** pour les constructions **dépassant 5 000 m²**.

Pour la **TAM** :

➔ Si le montant est inférieur à 1500€ : à régler en **1 échéance** : **trois mois après** la date **d'achèvement** des travaux au sens **fiscal** (article 1406 du code général des impôts).

➔ Si le montant est **supérieur** à **1500€** : à régler en **2 échéances** de montant **égal** : **trois mois** et **neuf mois après** la date **d'achèvement**.

Pour la **TAP** : elle est due en une **seule échéance** : **trois mois après** la **date d'achèvement** des travaux.

OÙ OBTENIR DES RENSEIGNEMENTS SUR LE CALCUL DE VOS TAXES D'URBANISME ?



Par **internet** : Via votre messagerie sécurisée. Connectez-vous à votre espace particulier, puis sélectionnez «écrire» et «mes biens immobiliers» puis «déclaration foncière».

Par **courrier** : Service Départemental des Impôts Fonciers (SDIF)
 3, place des Carmes – 15012 AURILLAC CEDEX

Par **téléphone** : 04 71 43 44 34 (Choix 3)



LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET LES TAXES

VOUS CONSTRUISEZ ?



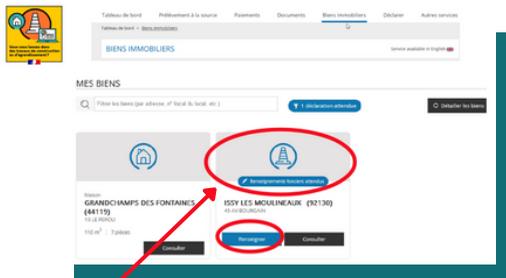
VOUS RÉNOVEZ ?

VOUS FAITES UN AMÉNAGEMENT OU UN AGRANDISSEMENT ?



Pensez à prévoir vos taxes d'urbanisme dans votre budget : la taxe d'aménagement (TAM) et la taxe d'archéologie préventive (TAP).

- **Déclarer** auprès de la mairie l'achèvement des travaux
- **Déposer** une déclaration foncière dans "gérer mes biens immobiliers" sur impots.gouv.fr



Je clique sur «Déclarer» pour :

- **Modifier la date** si les travaux ne sont pas terminés
- **Déclarer les éléments** pour le calcul des taxes foncières et d'urbanisme

Validée, la déclaration est définitive. **Toute modification nécessite l'intervention du SDIF.**



Pour éviter toute **erreur**, mentionnez scrupuleusement vos surfaces créées conformément aux travaux réalisés ainsi que la surface existante. La **surface** du **plancher** n'est pas la **surface fiscale**. Elle est souvent plus **élevée**.



SIMULEZ LE MONTANT À PAYER

<https://www.impots.gouv.fr/simulateur-des-taxes-urbanisme>