



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction Départementale des Territoires  
Service Territoires, Aménagements et  
Connaissances  
Unité Fiscalité

Affaire suivie par : Frédérique DAO PANAM  
Tél : 01 60 56 73 27 de 9h à 12h lundi mardi jeudi

Vaux-le-Pénil, le **04 FEV. 2019**

**Le directeur départemental des  
territoires  
à  
Mesdames et Messieurs les maires  
et présidents d'EPCI**

Objet:

**Taxe pour Création de locaux à usage de Bureaux, Commerce et de Stockage en région Île-de-France (TCBCS)  
Transmission du dossier fiscal  
PJ : 1 annexe**

L'annexe 50 de la loi n°2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative (LFR 2015) entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016 a transformé en taxe, la redevance pour création de locaux à usage de bureaux, de commerce et de stockage (TCBCE) en Île-de-France.

La redevance est due pour tous les projets de construction, de reconstruction, d'agrandissement et de transformation de locaux à usage de bureaux.

Instituée par la loi n°60-790 du 2 août 1960, elle a été étendue aux locaux à usage de commerce et de stockage par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010.

Le produit de la redevance est perçue par la région Île-de-France en vue de financer les transports du Grand Paris (lignes de tramway, prolongement de lignes de métro, renforcement de la qualité de service des RER).

Elle constitue également un levier important pour l'aménagement durable de l'Île-de-France et un enjeu pour son attractivité économique.

Les principales dispositions de la réforme portent notamment, sur le redécoupage des circonscriptions, la réduction du périmètre géographique pour les bureaux et les commerces, la refonte des tarifs avec la mise en place d'un plafonnement et de pénalités, ainsi que sur des aménagements techniques des procédures de recouvrement de cette taxe.

Le décret est entré en application le 2 octobre 2017 : la réforme s'applique aux opérations pour lesquelles le permis de construire ou la déclaration préalable est déposé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, ou à défaut, aux opérations pour lesquelles le début des travaux ou le changement d'usage intervient à compter de cette date.

La taxe est plafonnée de sorte qu'elle n'excède pas 30 % de la part du coût de l'opération imputable à l'acquisition et à l'aménagement du terrain d'assiette.  
Il appartient au redevable de déclarer le montant des coûts d'acquisition et d'aménagement du terrain

afférents à l'opération, ou la valeur vénale du terrain aménagé. Dans l'attente d'une évolution du formulaire, la déclaration s'effectue sur papier libre annexé au formulaire Cerfa (14600\*1).

Des pénalités ont été introduites afin d'améliorer la transmission par les pétitionnaires du le formulaire de déclaration fiscale relatif au calcul de la taxe. Le montant de la taxe sera assorti :

- d'une pénalité de 10 % en cas de dépôt tardif de la déclaration (cette date limite de dépôt sera fixée par décret) ou de dépôt dans les trente jours suivant la réception d'une mise en demeure, notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'avoir à déposer la déclaration dans ce délai ;
- d'une pénalité de 80 % lorsque la déclaration n'a pas été déposée dans les trente jours suivant la réception d'une mise en demeure.

Cette mesure oblige les services en charge de l'urbanisme des communes ou des EPCI à être **particulièrement vigilants lors de l'instruction des autorisations, dans la phase de complétude du dossier**, afin de ne pas pénaliser le pétitionnaire au moment du recouvrement de la taxe.

A cet effet, je vous rappelle l'obligation des services instructeurs des communes ou des EPCI de faire compléter les demandes d'autorisation d'urbanisme du formulaire de déclaration fiscale (Cerfa 14600\*1) qui fait partie des pièces exigibles.

#### **La transmission du dossier fiscal**

Selon les termes des articles R331-10 et R331-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme doit faire parvenir le dossier fiscal et les éléments s'y rapportant dans un **délai de 15 jours** à compter de la date soit de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager ou du permis modificatif, soit du transfert de ces autorisations, soit de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, soit de la décision de non-opposition à une déclaration préalable, soit du procès-verbal constatant l'infraction.

Vous trouverez en annexe de ce courrier une fiche de présentation de la TCBCS que je vous invite à diffuser aux demandeurs d'autorisations d'urbanisme.

Je vous remercie de bien vouloir diffuser largement cette information aux agents chargés de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme de votre collectivité.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute autre information complémentaire.

Le Directeur Départemental des territoires



Igor KISSELEFF