

Quelle est la date d'exigibilité de la TAM et de la TAP ?

Pour tout dossier d'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) déposé après le 1^{er} septembre 2022 concernant une surface inférieure à 5000 m² :

La date d'exigibilité de la Taxe d'Aménagement est décalée à l'achèvement des travaux

- si le **montant est inférieur à 1 500 €** : à régler en **1 échéance** à 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 1 500 €** : à régler en **2 échéances** de montant égal : trois mois et neuf mois après la date d'achèvement.

Dans le cas où la surface dépasse 3000 m² : Présence de deux acomptes

- 1^{er} acompte de 50 % de la Taxe d'Aménagement : à régler **9 mois après la délivrance de l'Autorisation d'Urbanisme**.
- 2^{ème} acompte de 35 % de la Taxe d'Aménagement : à régler **18 mois après la délivrance de l'Autorisation d'Urbanisme**
- Le versement du solde est à effectuer en une (solde inférieur à 1500 euros) ou deux (solde supérieur à 1500 euros) échéances

A noter que la Taxe d'Archéologie Préventive est due en une seule échéance trois mois après la date d'achèvement des travaux, peu importe la superficie concernée par l'Autorisation d'Urbanisme.

Quelles démarches sont à réaliser par le propriétaire ?

Le propriétaire doit, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux, déclarer les éléments de consistance de votre construction. Pour cela, il doit accéder à son espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr, service « Biens immobiliers ».

Les éléments indiqués seront utilisés pour déterminer l'évaluation cadastrale du bien (qui sera la base d'imposition aux taxes foncières notamment), et le calcul des taxes d'urbanisme.

L'accès au service « Biens immobiliers » sur impots.gouv.fr permet de traiter l'ensemble des démarches fiscales.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) auprès des services de l'urbanisme de la mairie reste nécessaire. Des renseignements complémentaires sont disponibles sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1997>.

LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET LES TAXES EN 2026



En quoi consistent les taxes d'Urbanisme ?
Comment est-elle calculée ?
A quel moment sont-elles perçues par les communes ?



L'essentiel de la taxe d'aménagement (TA) et la taxe d'archéologie préventive (TAP) se trouve ici

Qu'est-ce-que la TA ?

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 (maison individuelle, abri de jardin, véranda, piscine, éoliennes, camping, emplacements de stationnement, panneaux photovoltaïques au sol, bâtiments artisanaux et industriels, méthanisation, etc..)

La TA est composée :

- d'une **part communale** qui sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation (pas d'affectation à une opération particulière),
- d'une **part départementale** en vue de financer la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles d'une part, et d'autre part les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE).

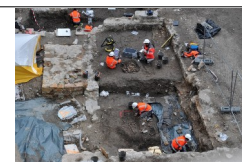
La TA la TAP



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.



Mars 2026

Comment sont calculées les Taxes d'Urbanisme?

Le fait générateur : la délivrance tacite ou expresse de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager)

Petite leçon de calcul de la TA et de la TAP

$$TA = \begin{cases} S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux communal} \\ + \\ S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux départemental} \end{cases}$$
$$TAP = S \times \text{Valeur forfaitaire} \times \text{taux TAP}$$

Un abattement unique de 50 % pour la TA et la TAP s'applique :

- aux 100 premiers mètres carrés des résidences principales
- aux locaux d'habitation et d'hébergement aidés ainsi que leurs annexes
- aux locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes
- aux entrepôts, hangars non ouverts au public et parcs de stationnement ouverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale

Des exonérations facultatives ont pu être instituées localement :
renseignez vous auprès de votre collectivité.

NOTA

► Les valeurs forfaitaires et les taux peuvent être actualisés chaque année

► Valeurs forfaitaires pour 2026 :

Construction = 892 € / m²
Stationnement = 2 928 € / place
Piscine = 251 € / m²

Ces valeurs forfaitaires sont à multiplier par les taux communal, départemental et TAP indiqués ci-contre.

► Taux communal :

Fixé par délibération du conseil municipal

► Taux départemental :

Fixé par le conseil départemental :
1,00 % pour 2025

► Taux TAP : 0,40 %

► S = surface fiscale

Somme des surfaces de chaque plancher closes et couvertes dont la hauteur est > à 1,80 m, calculée au nu des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies

Où les propriétaires peuvent-ils obtenir des renseignements ?

- Pour connaître le taux voté par la commune et les exonérations éventuellement instituées : directement auprès de celle-ci

- Pour toute question relative à la Taxe d'Urbanisme : depuis leur messagerie sécurisée, dans l'espace personnel sur www.impots.gouv.fr.

Exemple n°1 :

Je construis une maison d'habitation avec garage :

Surface de plancher de la maison = 120 m²

Garage de 40 m² *

Exemple n°2

Je construis un abri de jardin sur la même commune que ma maison

Surface de plancher de l'abri = 15 m²

Quel sera le montant des sommes dues au titre de la TA et de la TAP ?

En prenant en compte :

- Valeur forfaitaire fixée par arrêté ministériel = 892 €
- Taux communal = 3 % (exemple car différent selon les communes)
- Taux départemental = 1,00 %
- Taux TAP = 0,40 %
- * A noter que le garage constitue de la surface taxable s'il n'est pas aménagé au-dessus ou au-dessous des immeubles

CALCUL POUR LA MAISON (Exemple n°1)

Pour les 100 premiers m² le montant s'élève à :

TA : part communale = 100 x (892 x 50%) x 3 % = **1 338 €**

TA : part départementale = 100 x (892 x 50%) x 1 % = 446 €

TAP = 100 x (892 x 50%) x 0,40 % = **178,40 € arrondi à 178 €**

Pour les 60 m² restants le montant s'élève à :

TA : part communale : 60 x 892 x 3 % = **1 605,60 € arrondi à 1606 €**

TA : part départementale : 60 x 892 x 1 % = **535,20 € arrondi à 535 €**

TAP : 60 x 892 x 0,40 % = **214,08 € arrondi à 214 €**

MONTANT TOTAL :

TA = 1338+446+1606+535= **3 925 €** } = **4 317 €**
TAP = 178+214 = 392 €



CALCUL POUR L'ABRI DE JARDIN (Exemple n°2)

Sachant que la valeur forfaitaire fixée par arrêté ministériel s'élève à 892 €, le montant total des sommes dues s'élève à :

TA : part communale = 15 x 892 x 3 % = **401,4 € arrondi à 401 €**

TA : part départementale = 15 x 892 x 1 % = **133,8 € arrondi à 134 €**

TAP : 15 x 892 x 0,40 % = **53,5 € arrondi à 54 €**

} = **589 €**



Pour éviter toute erreur, les surfaces créées conformément aux travaux réalisés doivent être mentionnées scrupuleusement.
La surface de plancher n'est pas la surface fiscale. Cette dernière est souvent plus élevée.