



[Accueil professionnels](#) > [Fiscalité](#) > [Taxes et redevances locales](#) > Taxe d'aménagement

Fiche pratique

Taxe d'aménagement

Vérfié le 01 janvier 2015 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre), Ministère en charge de l'urbanisme

La taxe d'aménagement s'applique lors du dépôt d'un permis de construire (y compris lors d'une demande modificative générant un complément de taxation) ou d'une déclaration préalable de travaux.

Application de la taxe

Opérations concernées

La taxe est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.

La taxe est exigible au taux applicable à la date de :

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif,
- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office).

Composition de la taxe

La taxe est composée de 3 parts (communale, départementale et régionale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal, conseil départemental et conseil régional (uniquement en Île-de-France).

La part communale ou intercommunale est instituée :

- de façon automatique dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS) et les communautés urbaines (sauf renonciation expresse par délibération),
- de façon facultative dans les autres communes, par délibération du conseil municipal.

Dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation, exonérations) doit être prise avant le 30 novembre pour une application l'année suivante.

Surface taxable

La surface qui sert de base de calcul à la taxe correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R32944>) des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable :

- tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond),
- ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. Par contre, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

⚠ Attention :

il ne faut pas confondre la **surface taxable** avec l'emprise au sol, la surface habitable ou la **surface de plancher** qui détermine les formalités d'urbanisme (permis de construire et déclaration préalable) et le seuil de recours à un architecte.

Calcul

Le montant de la taxe est calculé selon la formule suivante : surface taxable (construction ou aménagement) x valeur forfaitaire (sauf valeur fixe pour certains aménagements) x taux fixé par la collectivité territoriale.

Le taux de la taxe d'aménagement est voté par la collectivité locale pour la part qui lui est attribuée :

- Le taux de la part communale se situe entre 1 % et 5 %, porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs (travaux substantiels de voirie ou de réseaux, par exemple). Le taux peut varier selon les secteurs de la commune. Si la construction ou l'aménagement est réalisé dans des lieux avec des taux différents, c'est le taux le plus bas qui s'applique.
- Le taux de la part départementale est unique et ne peut pas dépasser 2,5 %.
- Pour la part régionale (Île-de-France uniquement), le taux ne peut pas excéder 1 %. Le chiffre peut être différent entre les départements.

Valeurs forfaitaires

Les valeurs forfaitaires sont actualisées chaque année en fonction de l'ICC.

Les valeurs au m² sont de :

- **705 €**
- **799 €** en Île-de-France

Valeur forfaitaire pour certains aménagements ou installations

Type d'aménagement ou d'installation	Valeur forfaitaire
Emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs (terrain de camping ou aire naturelle)	3 000 € par emplacement

Type d'aménagement ou d'installation	Valeur forfaitaire
Habitation légère de loisirs (HLL)	10 000 € par emplacement
Piscine	200 € par m ²
Éolienne de plus de 12 m de hauteur	3 000 € par éolienne
Panneau photovoltaïque (capteurs solaires destinés à la production de l'électricité) fixé au sol *	10 € par m ² de surface de panneau
Aire de stationnement extérieure	de 2 000 € à 5 000 € par emplacement (selon la délibération de la collectivité territoriale).

* Les panneaux solaires thermiques, qui produisent de la chaleur, ne sont pas taxés.

Exonérations

Certains aménagements sont exonérés de droit :

- constructions jusqu'à 5 m²,
- ceux affectés à un service public,
- les logements sociaux ou habitations à loyers modérés (HLM),
- les locaux agricoles (serres, locaux de production et de stockage des récoltes et des matériels, centres équestres, etc.),
- un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans, reconstruit à l'identique.

Les communes et EPCI ont la possibilité d'exonérer en partie ou en totalité de la part communale ou départementale (exonération facultative) :

- les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA ou de prêts aidés (prêts locatifs sociaux, par exemple),
- les surfaces de constructions (supérieures à 100 m² et dans certaines limites) pour résidence principale financées par un prêt à taux zéro (PTZ) ou les logements évolutifs sociaux dans les départements d'outre-mer (Dom) (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/glossaire/R41207>),
- les constructions à usage industriel ou artisanal,
- les commerces de détail de moins de 400 m²,
- les travaux sur des monuments historiques (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F32190>),
- les annexes (pigeonnier, colombier, abri de jardin (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F662>), etc.) soumises à déclaration préalable.

Abattement

Un abattement de 50 % est prévu pour :

- les logements aidés et hébergements sociaux,
- les 100 premiers m² des locaux d'une habitation principale,
- les locaux à usage industriel ou artisanal, dont les entrepôts et hangars non ouverts au public

- faisant l'objet d'une exploitation commerciale,
- les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Déclaration

Lors du dépôt de permis de construire, d'aménager ou de la déclaration préalable, le demandeur doit remplir une déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions. La notice d'information figurant dans le dossier de demande de permis ou de déclaration permet de remplir cet imprimé fiscal.

Par ailleurs, pour aider à la déclaration des surfaces, une fiche d'aide au calcul permet d'établir la déclaration de sa surface taxable et de sa surface de plancher.

Paiement

Le montant de la taxe est établi par la direction départementale des territoires (DDT), qui en informe le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme par lettre simple, dès vérification du calcul et au plus tard 6 mois après le fait générateur de la taxe.

La taxe doit être payée en 2 fractions égales après la délivrance du permis :

- au 12^e mois pour la 1^e échéance,
- puis au 24^e mois pour la 2nde échéance.

Si son montant est inférieur à **1 500 €**, elle n'est payée qu'en une seule fois.

Services en ligne et formulaires

- [Simulateur de calcul de la taxe d'aménagement \(R23273\)](#)
Simulateur

Où s'informer ?

Veillez saisir le nom ou le code postal de la commune :

Ville ou code postal

Rechercher

[Direction départementale en charge des territoires \(DDT ou DDTM\)](https://annuaire.service-public.fr/recherche?whoWhat=DDT+OR+DDTM&where=) [↗](#) (<https://annuaire.service-public.fr/recherche?whoWhat=DDT+OR+DDTM&where=>)

Pour obtenir des informations (sauf pour Paris et les départements limitrophes)

[Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement](https://annuaire.service-public.fr/ile-de-france#service-driea_ut) [↗](#) (https://annuaire.service-public.fr/ile-de-france#service-driea_ut)

Pour obtenir des informations (uniquement pour Paris et les départements limitrophes)

Textes de référence

- Code de l'urbanisme : articles L331-1 à L331-34 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idArticle=LEGIARTI000023409513&idSectionTA=LEGISCTA000023368996&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idArticle=LEGIARTI000023409513&idSectionTA=LEGISCTA000023368996&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)
Taux, assiette, recouvrement et cas d'exonérations
- Code de l'urbanisme : articles R331-1 à R331-16 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000025214671&cidTexte=LEGITEXT000006074075) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000025214671&cidTexte=LEGITEXT000006074075>)

Précisions sur le taux et l'assiette et autres cas d'exonérations

- Décret n°2012-88 du 25 janvier 2012 sur la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025202124&categorieLien=id)
(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025202124&categorieLien=id>)
- Décret n°2012-87 du 25 janvier 2012 relatif aux exonérations de la taxe d'aménagement [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025202074&categorieLien=id)
(<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025202074&categorieLien=id>)
- Arrêté du 24 octobre 2014 relatif à l'actualisation annuelle des tarifs pour le mètre carré de taxe d'aménagement [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000029731288) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000029731288>)
- Circulaire du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement [↗](http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2013/06/cir_37146.pdf)
(http://circulaires.legifrance.gouv.fr/pdf/2013/06/cir_37146.pdf)

Et aussi sur [service-public.fr](http://www.service-public.fr)

- Demandes de permis de construire, d'aménager et de déclaration préalable (<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/N13345>)
Secteurs