

LES TAXES D'URBANISME : TA ET TAP

Vous venez d'obtenir l'autorisation pour réaliser une construction, un aménagement ou une installation ?

Votre projet est susceptible d'être assujéti aux taxes d'urbanisme.

Qu'est-ce-que la TA ?

La **Taxe d'Aménagement**, instaurée en 2012, est due pour tous les projets nécessitant une autorisation d'urbanisme (maison individuelle, abri de jardin, carport, véranda, piscine, places de stationnement...) et entraînant la création de surface taxable.

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).



Qu'est-ce-que la TAP ?

La **Taxe d'Archéologie Préventive** s'applique à tout projet soumis à la taxe d'aménagement, dès lors que les travaux projetés affectent le sous-sol, quelle que soit leur profondeur.

Cette redevance permet de **financer** les diagnostics et les fouilles archéologiques réalisés sur l'ensemble du territoire national.

Qui doit payer la taxe d'aménagement ?

Vous devez payer la taxe si vous êtes bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménagement, déclaration préalable) ou d'un transfert d'autorisation.

La taxe est également due en cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction à l'autorisation accordée.

Quelles démarches dois-je réaliser ?

Vous devez déclarer les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement, dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal ; c'est-à-dire dès lors que le bien peut être habité.

➔ Rendez-vous sur votre espace sécurisé sur **impots.gouv.fr**, puis sur la rubrique « **Biens immobiliers** ».

A noter : Toute construction ou tout aménagement peut également avoir un impact sur la taxe foncière du bien, si les aménagements réalisés augmentent sa valeur locative.

Quand dois-je payer la taxe d'aménagement ?

- si le **montant est inférieur à 1 500 €** : à régler en **1 échéance**, trois mois après la date d'achèvement des travaux
- 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 des travaux

La TAP est due en une seule échéance trois mois après la date d'achèvement des travaux.



La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) reste obligatoire pour certifier la fin et la conformité des travaux à la mairie.

➔ A transmettre par courrier au service Urbanisme ou sur le Portail Numérique.

Petite leçon de calcul de la TA et de la TAP

$$TA = \text{surface taxable} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux communal} + \text{surface taxable} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux départemental}$$

$$TAP = \text{surface taxable} \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux TAP}$$

Certaines constructions ouvrent droit à un abattement de 50 % sur les valeurs forfaitaires. Il s'applique notamment aux :

- 100 premiers m² d'une résidence principale et de ses annexes
- locaux d'habitation ou d'hébergement aidés
- locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes

Les collectivités territoriales peuvent exonérer, en tout ou partie, certaines constructions pour la part leur revenant.

Définition de la surface taxable

La surface taxable est calculée à partir de la somme des **surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert de plus de 5 m² d'une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m** (caves et combles compris), calculé à partir du **nu intérieur des façades**, déduction faite des vides et des trémies.

Certains aménagements comme les piscines, bien qu'exclus de la surface taxable, sont toutefois soumis à la taxe d'aménagement de façon forfaitaire.

Les places de stationnement extérieures, couvertes ou non, sont taxées en fonction de leur nombre.

Valeurs et taux applicables en 2026

Construction = 892 € / m²

Stationnement = 2 928 € / place

Piscine = 251 € / m²

Valeurs fixées par arrêté ministériel

Taux communal : 5 %

Fixé par délibération du conseil municipal

Taux départemental : 1,5 %

Fixé par le conseil départemental

Taux TAP : 0,40 %

EXEMPLES DE CALCULS

Maison de 120 m² avec garage de 40 m² (160 m² de surface taxable)

Calcul pour les 100 premiers m²

TA part communale : $100 \times (892 \times 50\%) \times 5\% = \mathbf{2\,230\,€}$

TA part départementale : $100 \times (892 \times 50\%) \times 1,5\% = \mathbf{669\,€}$

TAP : $100 \times (892 \times 50\%) \times 0,40\% = \mathbf{178\,€}$

Calcul pour les 60 m² restants

TA part communale : $60 \times 892 \times 5\% = \mathbf{2\,676\,€}$

TA part départementale : $60 \times 892 \times 1,5\% = \mathbf{802\,€}$

TAP : $60 \times 892 \times 0,40\% = \mathbf{214\,€}$



Montant total estimé : 6 769 €

Abri de jardin de 15 m²

$15 \times 892 \times 5\% = \mathbf{669\,€}$

$15 \times 892 \times 1,5\% = \mathbf{200\,€}$

$15 \times 892 \times 0,40\% = \mathbf{53\,€}$



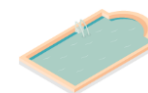
Montant total estimé : 922 €

Piscine de 32 m²

$32 \times 251 \times 5\% = \mathbf{401\,€}$

$32 \times 251 \times 1,5\% = \mathbf{120\,€}$

$32 \times 251 \times 0,40\% = \mathbf{32\,€}$



Montant total estimé : 553 €



Un **simulateur** permettant de calculer le montant de la taxe d'aménagement est disponible à l'adresse :

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

Où obtenir des renseignements ?

Auprès de votre commune afin de connaître les éventuelles exonérations locales instituées

A la Direction Départementale des Finances Publiques

Service Départemental des Impôts Fonciers – SDIF

23 rue du 8 mai 1945 – 56802 PLOERMEL CEDEX

Courriel : sdif.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

Tél : 02 97 01 50 66

Sur [impots.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr), depuis votre messagerie sécurisée dans votre espace personnel