

La taxe d'aménagement : mode de calcul et exonérations possibles



LECTURE : 4 MINUTES

Par [Bercy Infos](#) , le 23/02/2024 - [Autres impôts](#)

Vous souhaitez construire un abri dans votre jardin, une piscine ou une autre construction ? Vous serez peut-être redevable de la taxe d'aménagement. Quelle est cette taxe ? Quelles sont les exonérations possibles ? On fait le point.

La taxe d'aménagement, qu'est-ce que c'est ?

La taxe d'aménagement est un **impôt local** perçu par la **commune**, le **département** et, en Île-de-France seulement, par la **région**.

Cet impôt sert principalement à financer les équipements publics (réseaux, voiries) nécessaires aux futures constructions et aménagements.

Quels travaux sont concernés par cette taxe ?

Cette taxe est due si vous entreprenez des **opérations de construction, reconstruction ou agrandissement de bâtiments** nécessitant l'obtention d'une des autorisations d'urbanisme suivantes :

- **permis de construire**,
- **permis d'aménager**,
- **déclaration préalable de travaux**.

À savoir

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

Quelles sont les surfaces concernées par la taxe ?

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

Les **abris de jardin** (même démontables) ou toute autre **annexe** (véranda par exemple) que vous seriez susceptible de construire à **l'extérieur de votre maison** entrent aussi dans le champ de la taxe d'aménagement.

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

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

Quel est le taux de la taxe ?

Le **taux annuel de la part communale peut varier de 1 % à 5 %**. Il peut atteindre jusqu'à 20 % dans certains secteurs. Cette majoration peut être motivée, par exemple, par la création d'équipements publics généraux entraînés par les nouvelles constructions.

Elle peut aussi servir aux investissements nécessaires pour préserver le milieu naturel, la biodiversité et lutter contre le réchauffement climatique. Le taux annuel de la part départementale est le même pour tout le département. Il est fixé à 2,5 % au maximum.

Comment est calculée la taxe d'aménagement ?

Pour calculer le montant de la taxe d'aménagement, il faut multiplier la **surface taxable de la construction créée** par la **valeur annuelle par m²**, puis multiplier ce résultat par le **taux voté par la collectivité territoriale concernée par la taxe**.

Pour l'année 2024, la valeur annuelle par m² est :

- de **914 €** hors Île-de-France,
- de **1 036 €** en Île-de-France.

Certains travaux d'aménagement (piscine, place de parking, etc.) sont calculés selon d'autres formules (formule forfaitaire, etc.)

En 2024, la **valeur forfaitaire des piscines** est fixée à **258 € par m²**.

La **valeur forfaitaire des aires de stationnement extérieures** est quant à elle fixée à **3 000 € par emplacement**, et peut aller jusqu'à 6 000 € par emplacement sur délibération de la collectivité territoriale.

<

Le [ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires](#) a élaboré un simulateur permettant de calculer le montant de la taxe d'aménagement :

[Simulateur de la taxe d'aménagement](#) < |

Quelles sont les réductions et les exonérations possibles pour cette taxe ?

Les réductions possibles

Certaines constructions ouvrent droit à un **abattement de 50 %**. Sont notamment concernés :

- les **100 premiers m² d'un local et ses annexes à usage d'habitation principale**,
- les **locaux à usage industriel ou artisanal** et leurs annexes,
- les **locaux à usage d'habitation et d'hébergement aidés**,
- 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.

Les exonérations possibles

Certaines exonérations sont prévues. Elles s'appliquent notamment aux aménagements suivants :

- les **petits abris de jardins** ou toutes autres constructions d'une superficie inférieure ou égale à 5 m² non soumis à déclaration préalable ou à permis de construire,
- les **reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit** depuis moins de 10 ans à la suite d'un sinistre,
- les **constructions et aménagements prescrits par un plan de prévention des risques** sous certaines conditions.

Enfin, certaines exonérations sont facultatives et décidées sur délibération par les collectivités locales. Elles peuvent concerner, par exemple :

- les **abris de jardin, pigeonniers et colombiers**, d'une superficie supérieure à 5 m² et inférieure ou égale à 20 m², soumis à autorisation préalable,
- les **surfaces de constructions supérieures à 100 m²** pour la résidence principale **financée par un prêt à taux zéro**.

Comment déclarer et payer votre taxe d'aménagement ?

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe d'aménagement varient si votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée avant ou après le 1^{er} septembre 2022. Les informations présentées ci-après concernent les demandes déposées après le 1^{er} septembre 2022.

Déclaration de la taxe d'aménagement

Vous devez déclarer les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement simultanément à la souscription de votre déclaration foncière depuis l'espace « Biens immobiliers » accessible dans votre espace sécurisé sur le site impots.gouv.fr :

- dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux pour les projets d'une surface de plancher inférieure à 5 000 m²,
- dans un délai de sept mois après la délivrance de l'autorisation, pour les projets d'une surface égale ou supérieure à 5 000 m².

Païement de la taxe d'aménagement

• Projet d'une surface de plancher inférieure à 5 000m²

Lorsque le montant de la taxe est inférieur à 1500 €, vous recevez une demande de paiement unique à partir de 90 jours de la date de fin des travaux.

Si le montant de votre taxe d'aménagement est supérieur à 1 500 €, vous pouvez la régler en deux fois. Vous recevrez deux titres vous invitant à régler la taxe d'aménagement respectivement dans les 90 jours et à 6 mois après la première demande.

• Projet d'une surface de plancher égale ou supérieure à 5 000m²

À partir de la délivrance de l'autorisation, deux acomptes de la taxe sont à payer aux dates suivantes :

- 9^e mois : 50 % de la taxe,
- 18^e mois : 35 % de la taxe.

Ils sont déduits du montant définitif de la taxe d'aménagement due.

Ces contenus peuvent aussi vous intéresser

- [Taxe foncière sur le bâti : mode de calcul et réductions](#)
- [La taxe d'habitation : comment ça marche ?](#)

En savoir plus sur la taxe d'aménagement

- [Calcul de la taxe d'aménagement](#) sur le site du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
- [La taxe d'aménagement](#) sur le site de Service-Public

Ce que dit la loi

- [Articles L331-1 à L331-17](#) du code de l'urbanisme
- [Articles R331-1 à R331-16](#) du code de l'urbanisme

- Articles 1635 quater A à 1635 quater T du code général des impôts <
- Articles 1679 octies à 1679 nonies du code général des impôts <

Thématiques : [Autres impôts](#)

Ce sujet vous intéresse ? Chaque mardi avec la lettre Bercy infos Particuliers, ne manquez aucune info pratique sur vos droits et obligations en matière de fiscalité, épargne, consommation ...

☐ Je m'abonne à Bercy infos Particuliers

exemple : nom.prenom@domaine.com

Je m'abonne

☐ Je consens à ce que mon adresse email soit utilisée afin de recevoir les lettres de Bercy infos. [Consulter notre politique de confidentialité](#)