

Taxe d'aménagement

Qu'est-ce que c'est ?

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par la commune et le département et, uniquement en Île-de-France, par la région. Elle sert principalement à financer les équipements publics (réseaux, voiries) nécessaires aux futures constructions et aménagements. Il ne s'agit pas d'une taxe annuelle, elle n'est due qu'à l'occasion de la réalisation de certains travaux de construction.

Quelles sont les opérations concernées ?

La taxe d'aménagement concerne toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, qui nécessitent une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable).

Elle s'applique dès qu'une surface délimitée par des murs et couverte **est créée**, à condition que **la superficie dépasse 5 m² et que la hauteur du plafond soit supérieure ou égale à 1,80 m.**

Pour établir la surface prise en compte pour le montant de la taxe d'aménagement, l'administration se base sur **la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction clos et couvert.**

Pour le calcul de la surface taxable, ont déduit :

- ✓ l'épaisseur des murs qui entourent les fenêtres et portes qui donnent sur l'extérieur,
- ✓ les parties vides et les trémies (espaces réservés pour le passage d'un moyen d'accès) pour les escaliers et les ascenseurs,
- ✓ les surfaces avec 1,80 mètre de hauteur sous plafond ou moins.

Exemple de surfaces concernées par la taxe d'aménagement :

- ✓ surface de plancher créée (ou surface au sol) de l'habitation (changement de destination et abri de jardin également) ;
- ✓ surface du garage intérieur ;
- ✓ place de stationnement en extérieur et création d'un carport créant une place de stationnement ;
- ✓ surface d'un bassin de piscine.

Exemple de projets non concernés par la taxe d'aménagement :

- ✓ transformation d'un garage en habitation ;
- ✓ aménagement de combles sans surélévation de toiture, si le plancher est préexistant ;
- ✓ création d'un carport sur une place de stationnement existante ;
- ✓ constructions non entièrement closes (abri à bois ouvert....) ;
- ✓ constructions ou partie de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Quel taux est appliqué pour cette taxe ?

La valeur du projet se calcule soit par unité (emplacement de tente, place de parking, éolienne...), soit par m² de surface (piscine, panneau photovoltaïque...). Sur cette valeur sont appliqués les pourcentages (taux) communal, départemental et régional.

- ✓ Le **taux annuel de la part communale** peut varier de 1 % à 5 %.
- ✓ Le **taux annuel de la part départementale** est le même pour tout le département. Il est limité à 2,5 % au maximum.
- ✓ Le **taux de la part régionale** fixé par le Conseil régional d'Île-de-France peut être différent d'un département à l'autre dans la limite de 1 %.

Calcul et montant de 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**.

Les valeurs par m² sont actualisées au 1^{er} janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee).

Pour l'année 2025, les valeurs appliquées dans le calcul de la taxe d'aménagement sont les suivantes :

- ✓ la valeur annuelle par m² est de **930 €** ;
- ✓ la valeur forfaitaire des piscines est fixée à **262 €** par m² ;
- ✓ la valeur forfaitaire des aires de stationnement extérieures est fixée à **3 052 €** par emplacement (et peut aller jusqu'à 6 105 € par emplacement sur délibération de la collectivité territoriale).

Pour certains aménagements ou installations, le mode de calcul de la valeur forfaitaire est différent :

- ✓ emplacement de tente, caravane et résidence mobile de loisirs : 3 000 € par emplacement (terrain de camping ou aire naturelle),
- ✓ habitation légère de loisirs (HLL) : 10 000 € par emplacement,
- ✓ piscine : 262 € par m² de bassin,
- ✓ 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 m² de surface de panneau (les panneaux solaires thermiques, qui produisent de la chaleur, ne sont pas taxés),
- ✓ aires de stationnement non comprises dans la surface de plancher d'une construction : la valeur minimale applicable aux autorisations d'urbanisme initiales délivrées à compter du 1^{er} janvier 2025 est de 3 052 € par emplacement, pouvant aller jusqu'à 6 105 € par emplacement sur délibération de la collectivité territoriale.

Formule

Taxe d'aménagement =

- ✓ Surface taxable (m²) x Valeur forfaitaire (euros par m²) x taux communal (%) +
- ✓ Surface taxable (m²) x Valeur forfaitaire (euros par m²) x taux départemental (%) +
- ✓ Surface taxable (m²) x Valeur forfaitaire (euros par m²) x taux régional (en Ile-de-France).

Déclarer et payer la taxe d'aménagement

Vous devez déclarer les éléments nécessaires au calcul de la taxe simultanément à votre déclaration foncière, dans les 90 jours qui suivent l'achèvement des travaux.

Allez pour cela dans votre espace sécurisé sur le site des impôts, onglet « Biens immobiliers ». Utilisez le formulaire de déclaration des locaux d'habitation.

Si le montant de votre taxe d'aménagement est supérieur à 1 500 €, vous pouvez la régler en 2 fois : vous recevrez deux titres de paiement à régler dans les 90 jours puis à 9 mois suivant l'achèvement des travaux.

