

Taxe d'aménagement

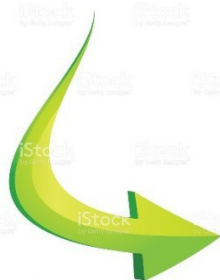


Vous construisez ?

Vous rénovez ?

Vous faites un aménagement ?

ou un agrandissement ?



N'oubliez pas de prévoir la taxe d'aménagement (TAM) et la taxe d'archéologie préventive (TAP) dans votre budget

↳ Qu'est-ce la TAM ?

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.

↳ Qu'est-ce la TAP ?

La taxe d'archéologie préventive est exigible pour tous les travaux qui nécessitent 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.

↳ Quelles sont les opérations concernées par la TAM ?

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

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**.

↳ Comment est calculée cette taxe ?

La valeur du projet se calcule soit par unité (emplacement de tente, place de parking, éolienne...) soit par m² de surface.

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 2024, les valeurs appliquées dans le calcul de la taxe d'aménagement sont les suivantes :

- la valeur annuelle par m² est de **914 €** (hors Île-de-France)
- la valeur forfaitaire des piscines est fixée à **258 €** par m² ;
- la valeur forfaitaire des aires de stationnement extérieures est fixée à **3 000 €** par emplacement (et peut aller jusqu'à 6 000 € par emplacement sur délibération de la collectivité territoriale).

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 %. Il peut atteindre jusqu'à 20 % dans certains secteurs.
- Le **taux annuel de la part départementale** est le même pour tout le département. Il est limité à 2,5 % au maximum.

La taxe d'aménagement est la somme de ces résultats.

À noter

Les panneaux solaires thermiques et les aires de stationnement destinées aux 2 roues ne sont pas taxés. De même, une pergola, une tonnelle ou une terrasse ne sont pas taxables car elles ne sont pas closes et couvertes.

Déclarer et payer la taxe d'aménagement

Si votre demande d'autorisation d'urbanisme est **postérieure au 31 août 2022**, 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.

À noter

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) auprès des services de l'urbanisme de la mairie reste nécessaire.

Les modalités de déclaration et de paiement de la taxe d'aménagement sont différentes si votre demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée **avant le 1^{er} septembre 2022**.

Dans ce cas, la déclaration des éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement a été faite dans la demande d'autorisation d'urbanisme que vous avez transmise à la mairie.

Lorsque le montant de la taxe est inférieur à 1500 €, vous devez verser l'avis à payer 12 mois après la délivrance de l'autorisation.

S'il dépasse 1500 €, le montant est divisé en 2 parts égales (12 mois, puis à 24 mois à partir de la date de l'autorisation).

Certaines constructions peuvent faire l'objet d'abattement ou d'exonérations

Vous avez une question ? Vous souhaitez être accompagné(e) dans vos démarches ?

=> Auprès de votre commune si vous souhaitez connaître les taux votés par la commune et les exonérations éventuellement instituées.

=> Pour toute autre demande concernant la TAM et la TAP :

* Votre demande d'autorisation d'urbanisme est antérieure au 1^{er} septembre 2022 : ddt-courrier@haute-garonne.gouv.fr

* Votre demande d'autorisation d'urbanisme a été effectuée à partir du 1^{er} septembre 2022 :

à partir de votre messagerie sécurisée, dans votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr