

LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET LES TAXES EN 2026

Vous construisez ? Vous rénovez ? Vous faites un aménagement ou un agrandissement ?



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



Qu'est-ce que la taxe d'aménagement ?

La taxe d'aménagement (TA), instaurée en 2012, concerne **la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments et les aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme** (maison individuelle, abri de jardin, véranda, piscine, éoliennes, camping, emplacements de stationnement, panneaux photovoltaïques au sol, bâtiments artisanaux et industriels, méthanisation, etc..).

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 taxe d'archéologie préventive ?

La taxe d'archéologie préventive (TAP) est exigible pour tous les travaux qui donnent lieu à 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.

1. Quand suis-je taxable et comment est calculée ma taxe ?

Le fait générateur : la délivrance tacite ou expresse de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager)



Les valeurs forfaitaires et les taux peuvent être actualisés chaque année

Calcul de la TA et de la TAP

$$TA = \begin{cases} S \times \text{valeur Forfaitaire} \times \text{taux communal} \\ + \\ S \times \text{valeur Forfaitaire} \times \text{taux départemental} \end{cases}$$

$$TAP = S \times \text{valeur forfaitaire} \times \text{taux TAP}$$

Un abattement unique de 50 % pour la TA et la TAP a été institué pour :

- les 100 premiers mètres carrés des résidences principales
- les sociétés HLM
- les constructions abritant des activités économiques

Des exonérations facultatives ont pu être instituées localement : renseignez vous auprès de votre collectivité.

Valeurs Forfaitaires pour 2026 :

Construction = 892 € / m²

Stationnement = 2928 € / place (varie selon la commune)

Piscine = 251 € / m²

Taux communal : Fixé par délibération du conseil municipal

Taux départemental : Fixé par le conseil départemental : **2,50 % pour 2026**

Taux TAP : **0,40 %**

S = surface fiscale : Somme des surfaces de chaque plancher clause et couvertes dont la surface est > 1,80 m calculée au nu des façades du bâtiment, déduction faite des vides et trémies

LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET LES TAXES EN 2026

➤ Où obtenir des renseignements ?

- Auprès de votre commune afin de connaître le taux voté par la commune et les exonérations éventuellement instituées
 - Auprès du Service Départemental des Impôts Fonciers - 5 rue de la Grenouillère BP 30413 01012 Bourg-en-Bresse Cedex (04.74.45.86.00) ou depuis votre messagerie sécurisée dans votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr
- Si le dossier de demande d'urbanisme a été déposé à compter du 01/09/2022

- Auprès de la Direction Départementale des Territoires - 23 rue Bourgmayer 01012 Bourg-en-Bresse (04.74.45.62.37) / Courriel : ddt@ain.gouv.fr

Si la réclamation concerne un titre de taxe d'urbanisme émis par la Direction Départementale des Territoires > antérieur au 01/09/2022

➤ Comment estimer le montant de mes taxes ?

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

Exemple

Je construis une maison d'habitation avec garage
Surface de plancher de la maison = **120 m²** - Garage de **40 m²** *

Quel sera le montant des sommes dues au titre de la TA et de la TAP ?

En prenant en compte :

- Valeur forfaitaire fixée par arrêté ministériel = 892 €
- Taux communal = 3 % (exemple car différent selon les communes)
- Taux départemental = 2,50 %
- Taux TAP = 0,40 %

* A noter que le garage constitue de la surface taxable s'il n'est pas aménagé au-dessus ou au-dessous des immeubles

Calcul exemple

- ▶ Pour les 100 premiers m², le montant s'élève à :

TA : part communale = $100 \times (892 \times 50\%) \times 3\% = 1\,338 \text{ €}$

TA : part départementale = $100 \times (892 \times 50\%) \times 2,5\% = 1\,115 \text{ €}$

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

- ▶ Pour les 60 m² restants (20 m² maison et 40 m² garage) le montant s'élève à :

TA : part communale = $60 \times 892 \times 3\% = 1\,606 \text{ €}$

TA : part départementale = $60 \times 892 \times 2,5\% = 1\,338 \text{ €}$

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

- ▶ MONTANT TOTAL :

TA = $1\,338 + 1\,115 + 1\,606 + 1\,338 = 5\,397 \text{ €}$

TAP = $178 + 214 = 392 \text{ €}$

5 789 €

Pour éviter toute erreur, mentionnez scrupuleusement vos surfaces créées conformément aux travaux réalisés.

La surface de plancher n'est pas la surface fiscale. Cette dernière est souvent plus élevée.



Les abris de jardin sont exonérés de la taxe d'aménagement par décision du conseil municipal

LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET LES TAXES EN 2026

2. Quand dois-je payer la TA et la TAP ?

La date d'exigibilité est à l'achèvement des travaux (en dehors du cas particulier des constructions de plus de 5 000 m²).

- **si le montant est inférieur à 1 500 €** : à régler en **1 échéance** à trois mois après la date d'achèvement des travaux au sens fiscal (article 1406 du code général des impôts)
- **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.

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

3. Quelles démarches dois-je réaliser ?

Lorsque le dossier d'autorisation d'urbanisme (DP ou PC) a été déposé après le 1er septembre 2022 :

Vous devez, **dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux**, déclarer les éléments de consistance de votre construction. Pour cela, rendez-vous sur votre espace sécurisé sur www.impots.gouv.fr, service « Biens immobiliers ».

Les éléments indiqués seront utilisés pour déterminer l'évaluation cadastrale de votre bien (qui sera la base de votre imposition aux taxes foncières notamment), et le calcul de vos taxes d'urbanisme.

L'accès au service « Biens immobiliers » sur impots.gouv.fr permet de traiter l'ensemble des démarches fiscales.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) auprès des services de l'urbanisme de la mairie reste nécessaire, ne l'oubliez pas **mais elle ne vous dispense pas de la déclaration auprès des finances publiques sur votre espace impots.gouv.fr**

Renseignez-vous sur <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1997>