

## 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** ».

À 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.**

À transmettre par courrier au service Urbanisme ou sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme à l'adresse : <https://gnau.megalix.bretagne.bzh/bc/gnau/#/>



# LES TAXES D'URBANISME

**VOUS CONSTRUISEZ ?  
VOUS RENOVEZ ?  
VOUS FAITES UN AMÉNAGEMENT  
OU UN AGRANDISSEMENT ?**

**VOTRE PROJET EST SUSCEPTIBLE  
D'ÊTRE ASSUJETTI AUX TAXES  
D'URBANISME.**

**N'OUBLIEZ PAS DE LA PRÉVOIR  
DANS VOTRE BUDGET.**



## LE SAVIEZ-VOUS ?

### 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
- 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.

# PETITE LEÇON DE CALCUL DE LA TA ET DE LA TAP

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

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

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

- 100 premiers m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 € / m<sup>2</sup>**

Stationnement = **2 928 € / place**

Piscine = **251 € / m<sup>2</sup>**

Valeurs fixées par arrêté ministériel

Taux communal : **3 %**

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 m<sup>2</sup> avec garage de 40 m<sup>2</sup> (160 m<sup>2</sup> de surface taxable)

### Calcul pour les 100 premiers m<sup>2</sup>

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

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

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

### Calcul pour les 60 m<sup>2</sup> restants

TA part communale :  $60 \times 892 \times 3 \%$  = 1 605,60 €

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

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

**Montant total estimé : 4 806,60 €**

### Abri de jardin de 12 m<sup>2</sup>

Exonération de la part communale

$12 \times 892 \times 1,5 \%$  = 161 €

$12 \times 892 \times 0,40 \%$  = 43 €

**Montant total estimé : 204 €**

### Piscine de 32 m<sup>2</sup>

$32 \times 251 \times 3 \%$  = 240,96 €

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

$32 \times 251 \times 0,40 \%$  = 32 €

**Montant total estimé : 392,96 €**

impots  
•gouv

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 ?

- **Après de votre commune** afin de connaître les éventuelles exonérations locales instituées
- **À 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](mailto: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

