

QUELLES SONT LES DÉDUCTIONS QUI PEUVENT S'APPLIQUER AU CALCUL ?

Un abattement de 50 % est appliqué sur la valeur forfaitaire liée aux surfaces taxables (= valeur forfaitaire/ 2) notamment pour :

- les logements sociaux soumis au taux de TVA réduit et bénéficiant d'un prêt aidé de l'État,
- les 100 premiers m² des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes,
- les locaux à usage industriel et artisanal et leurs annexes,
- 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.

Certains aménagements et constructions sont **exonérés de droit** de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du département (ex : les constructions et aménagements affectés à un service public ou d'utilité publique, édifiés par l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements exemptés de taxe foncière au sens de l'article 1382-1° du CGI, ne produisant pas de revenus).

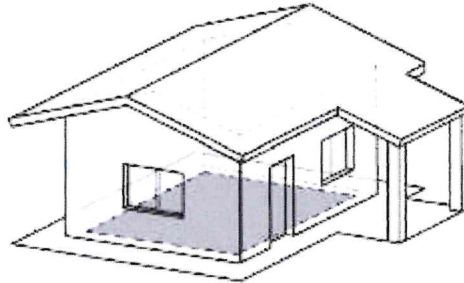
D'autres peuvent bénéficier d'**exonérations totales ou partielles dites facultatives**, sur le territoire d'une commune après délibération du conseil municipal. Il s'agit pour votre commune :

- des logements et hébergements sociaux et à leurs annexes,
- des surfaces des locaux à usage d'habitation principale bénéficiant d'un PTZ+ (prêt à taux zéro),
- des locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes,
- des commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400m². **Application art 115 LF 2026**, l'exonération s'applique uniquement aux commerces de centre-ville pour les délivrances AU à compter du 21/02/2026.
- des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques,
- des maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.
- des abris de jardin, serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 m², les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable. **Application art 115 LF 2026**, extension de l'exonération quelle que soit la nature de l'autorisation d'urbanisme.
- des locaux non destinés à l'habitation transformés en locaux d'habitation.

EXEMPLE DE CALCUL (pour une autorisation d'urbanisme délivrée à compter du 1^{er} janvier 2026):

140m² de surface taxable

- Taux communal = 3 %
- Taux départemental = 1,35 %
- Taux de la TAP = 0,40 %



Part communale :

$$100\text{m}^2 \times (892/2) \times 3\% = 1338 \text{ €}$$
$$40\text{m}^2 \times 892 \times 3\% = 1070 \text{ €}$$

Part départementale :

$$100\text{m}^2 \times (892/2) \times 1,35\% = 602 \text{ €}$$
$$40\text{m}^2 \times 892 \times 1,35\% = 482 \text{ €}$$

TAP :

$$100\text{m}^2 \times (892/2) \times 0,40\% = 178 \text{ €}$$
$$40\text{m}^2 \times 892 \times 0,40\% = 143 \text{ €}$$

Total à payer : 3 813 €

COMMENT DÉCLARER SA CONSTRUCTION ET QUAND PAYER LES TAXES D'URBANISME ?

Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme doit **télédéclarer** directement depuis son espace personnel sécurisé (via impots.gouv.fr → Biens immobiliers) les données foncières et d'urbanisme **dans les 90 jours suivant la date d'achèvement des travaux déclarée sur la demande d'informations**. Cette télédéclaration déclenchera l'émission des titres de perception.

Pour les projets d'une superficie supérieure à 5 000 m², deux acomptes, égaux à 50 % et 35 % des montants de la taxe prévisionnelle, sont dus respectivement 9 mois et 18 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. **Pour 2026** et en application de l'**article 117- LF 2026**, la baisse du seuil de 5 000 m² à 3 000 m² est applicable aux opérations donnant lieu au versement d'un acompte de taxe d'aménagement pour la délivrance de l'autorisation d'urbanisme à compter du 21/02/2026.

OÙ S'ADRESSER ?

Les références réglementaires, les formulaires

Les taux, exonérations facultatives

Les modalités de calcul des taxes

Sur le site internet : www.service-public.fr

Mairie de la commune où se situe votre projet

Depuis votre messagerie sécurisée dans votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr

Attention : Si vous avez déposé votre demande d'autorisation d'urbanisme **avant le 1^{er} septembre 2022**, s'adresser à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord - Service départemental d'instruction - 62 boulevard de Belfort - 59019 - Lille Cedex

Pour estimer le montant des taxes

Les modalités de paiement des taxes

Contester / demander l'annulation d'un titre

À partir du simulateur :

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

Depuis votre messagerie sécurisée dans votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr

Depuis votre messagerie sécurisée dans votre espace personnel sur www.impots.gouv.fr