



Comment est calculée ma taxe ?

Les valeurs et taux retenus sont ceux en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Les valeurs forfaitaires sont actualisées chaque année.

Valeurs forfaitaires pour 2026 :

Construction = **892 € / m²**

Stationnement = **2 928€ / place**

Piscine = **251 € / m**

Le taux communal est fixé par délibération du conseil municipal, fixé à 2%

Le taux départemental est fixé à 2,5 % en Loire-Atlantique.

Le taux national de la taxe d'archéologie préventive est de 0,40 %.

LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET LES TAXES 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**



Quel montant vais-je devoir payer ?

Vous avez accès à un simulateur qui vous permettra d'estimer le montant des taxes d'urbanisme :

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



Où obtenir des renseignements ?

☑️ **Après de votre commune** afin de connaître le taux voté par la commune et les exonérations éventuellement instituées.

☑️ **Après du service départemental des impôts fonciers** qui gère votre taxe foncière au sein de la Direction Régionale des Finances Publiques de la Loire-Atlantique – et dont les coordonnées sont disponibles sur [impots.gouv.fr](https://www.impots.gouv.fr).

☑️ **Depuis votre messagerie sécurisée**, dans votre espace Finances publiques sur www.impots.gouv.fr

Qu'est-ce-que la TA ?

La taxe d'aménagement, instaurée en 2012, concerne la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments et les aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme

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 TAP ?

La taxe d'archéologie préventive 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.



Quelles démarches dois-je réaliser ?

•A la mairie

- Dépôt de votre demande d'autorisation d'urbanisme en indiquant précisément la nature de votre projet (construction, agrandissement...).

- Votre projet accepté, vous devez déclarer l'ouverture du chantier.

- Une fois les travaux achevés, vous devez envoyer à la mairie la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT). Elle permet d'informer la mairie de la fin des travaux, **mais ne vous dispense pas de l'obligation de déposer les déclarations, foncière et taxes d'urbanisme, auprès du Service des Impôts fonciers.**

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

•Sur votre Espace Finances publiques

- lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme : une demande d'information vous sera adressée par courriel ou par courrier si vous n'avez pas créé votre espace sur impots.gouv.fr.

- à la fin des travaux, vous recevrez une demande de déclaration permettant de déclarer vos surfaces et aménagements créés en vue d'établir votre taxe foncière et le calcul de vos taxes d'urbanisme.

Deux parcours seront à réaliser :

*** un pour les taxes d'urbanisme.** Les surfaces taxables à déclarer seront les surfaces closes et couvertes de chaque plancher dont la hauteur est supérieure à 1,80 m sous plafond, calculées à partir de l'intérieur des murs du bâtiment, déduction faite des vides et trémies ;

*** un pour la taxe foncière.** Les surfaces taxables sont celles de chaque plancher au sol (de plinthe à plinthe), tous étages confondus, quelle que soit la hauteur sous plafond.

En pratique

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

Rendez-vous sur votre espace Finances publiques sur impots.gouv.fr à la rubrique « Gérer mes biens immobiliers ».



La déclaration et les deux parcours doivent être réalisés dans les **90 jours** suivant l'achèvement des travaux.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) auprès des services de l'urbanisme de la mairie reste nécessaire. Elle n'a aucun lien avec la déclaration qui doit être réalisée sur impots.gouv.fr



Quand dois-je payer la TA et la TAP ?

Pour toutes les autorisations d'urbanisme déposées depuis le 01/09/2022, la date d'exigibilité est désormais 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.

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