

TAXE D'AMENAGEMENT

Depuis le 12 juin 2025, la Direction générale des Finances publiques propose un nouvel outil en ligne sur le site impots.gouv.fr. Il permet d'estimer, à titre indicatif, les montants des principales taxes d'urbanisme dues lors de la réalisation d'un projet de construction, d'extension ou d'aménagement. Sont notamment concernées la taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie préventive.

Conçu pour les **particuliers, les professionnels et les collectivités**, ce simulateur vise à mieux anticiper les charges fiscales associées à un permis de construire ou à une déclaration préalable de travaux.

Un outil en trois étapes

Le fonctionnement du simulateur repose sur une saisie progressive des informations, organisée en trois temps.

Première étape, l'utilisateur renseigne la localisation précise du projet (adresse, code postal). Lorsque plusieurs secteurs aux taux différenciés existent sur une même commune, une carte interactive permet d'identifier la zone pertinente.

Deuxième étape, il s'agit de décrire la nature des travaux entrepris : surface taxable, aménagements spécifiques comme les piscines, abris de jardin, panneaux photovoltaïques, ou encore nombre de places de stationnement.

Troisième étape, l'outil calcule et présente une estimation des taxes applicables en fonction des éléments saisis et des données réglementaires à jour. Les résultats sont présentés de manière lisible, avec une ventilation par nature de taxe.

À quoi servent ces taxes ?

Les taxes d'urbanisme financent les équipements publics induits par les opérations de construction, comme les voiries, réseaux, écoles ou équipements sportifs.

La taxe d'aménagement concerne notamment les surfaces closes et couvertes supérieures à 5 m², d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètre. Certains équipements, tels que les piscines, les aires de stationnement ou les éoliennes, donnent également lieu à une taxation forfaitaire.

Les valeurs forfaitaires 2025 pour le calcul sont fixées à 930 € par mètre carré en dehors de l'Île-de-France, et 1 054 € en Île-de-France. Les taux appliqués varient selon les collectivités : entre 1 % et 5 % au niveau communal (avec possibilité de taux majoré jusqu'à 20 %), jusqu'à 2,5 % pour le département, et jusqu'à 1 % pour la région Île-de-France.

Un simulateur à portée de clic

Ce nouvel outil s'adresse à tout porteur de projet soumis à autorisation d'urbanisme. Il permet de disposer d'un ordre de grandeur fiable pour mieux préparer son budget et anticiper les frais à régler au moment de la déclaration d'achèvement des travaux.

Il peut également être utilisé pour évaluer en amont le coût fiscal d'un projet dans le cadre d'une demande de prêt ou d'un montage financier.

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