



Code général des impôts

Version en vigueur au 08 août 2025

Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt (Articles 1 A à 1656 quater)

Deuxième Partie : Impositions perçues au profit des collectivités locales et de divers organismes (Articles 1379 à 1649)

Titre IV : Impositions perçues au profit des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale (Articles 1635 quater A à 1635 quater T)

Chapitre Ier (Articles 1635 quater A à 1635 quater T)

Section 1 : Taxe d'aménagement (Articles 1635 quater A à 1635 quater T)

Sous-section 3 : Exonérations de plein droit et facultatives (Articles 1635 quater D à 1635 quater E)

Article 1635 quater D

Modifié par LOI n°2025-127 du 14 février 2025 - art. 77 (V)

I.-Sont exonérés de la taxe d'aménagement :

- 1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Le bénéfice de l'exonération est subordonné à la condition que l'organisme constructeur s'engage, pour lui et ses ayants cause, à conserver à la construction la même affectation pendant une durée minimale de cinq ans à compter de l'achèvement de cette construction ;
- 2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que de leurs annexes mentionnés aux articles 278 sexies et 296 ter et, en Guyane et à Mayotte, les constructions de mêmes locaux, dès lors qu'elles sont financées dans des conditions définies par décret ;
- 3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, ainsi que celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
- 4° Dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;
- 5° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;
- 6° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme, lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;
- 7° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, dans les limites de durée mentionnées dans cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 du même code ;
- 8° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;
- 9° La reconstruction sur un même terrain, soit à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dans les conditions prévues à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, sous réserve du 2° de l'article 1635 quater S du présent code, soit de locaux sinistrés comprenant, à surface de plancher égale, des aménagements rendus nécessaires en application des dispositions d'urbanisme, ainsi que la reconstruction, sur d'autres terrains de la même commune ou

des communes limitrophes, de bâtiments de même nature que des locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible. Lorsque la reconstruction porte sur des locaux sinistrés, le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

10° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés ;

11° Les surfaces annexes, à usage de stationnement, aménagées au-dessus ou en-dessous des immeubles ou intégrées au bâti, dans un plan vertical.

II.-Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code et les sociétés anonymes de coordination entre les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 423-1-1 du même code sont exonérés au titre du 2° du I du présent article pour les constructions ou les aménagements réalisés au titre du service d'intérêt général défini aux neuvième à treizième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le bénéfice de l'exonération prévue au 2° du I du présent article, pour les constructions ou les aménagements qui ne sont pas réalisés au titre de ce service d'intérêt général, est subordonné au respect du règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

Le bénéfice des exonérations prévues aux 3° et 4° du I du présent article est subordonné respectivement au respect du règlement (UE) n° 1408/2013 de la Commission, du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis dans le secteur de l'agriculture et du règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

III.-Les exonérations prévues aux 5° à 7° du I du présent article ne s'appliquent pas à la part de la taxe d'aménagement instituée, le cas échéant, par les départements ou par la région d'Ile-de-France.

NOTA :

Conformément au VII de l'article 77 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025, les dispositions des I à VI de l'article précité s'appliquent aux aides octroyées à compter du 1er janvier 2024.

Article 1635 quater E

Modifié par LOI n°2025-127 du 14 février 2025 - art. 111 (V)

Modifié par LOI n°2025-127 du 14 février 2025 - art. 77 (V)

I. - Par délibération prise dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, les organes délibérants des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, les conseils départementaux et le conseil régional d'Ile-de-France peuvent exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D ;

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater I et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les locaux industriels et à usage artisanal mentionnés au 3° du I de l'article 1635 quater I ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;

6° Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;

7° Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique ;

8° Les constructions et aménagements réalisés sur des terrains réhabilités en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6, L. 512-12-1 ou L. 556-1 du code de l'environnement ou situés dans un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du même code ;

9° Les locaux d'habitation issus des opérations mentionnées au dernier alinéa de l'article 1635 quater B.

II. - Les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code et les sociétés anonymes de coordination entre les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 423-1-1 du même code sont exonérés au titre du 1° du I du présent article pour les constructions ou les aménagements réalisés au titre du service d'intérêt général défini aux neuvième à treizième alinéas de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le bénéfice de l'exonération prévue au 1° du I du présent article, pour les constructions ou les aménagements qui ne sont pas réalisés au titre de ce service d'intérêt général, est subordonné au respect du règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis

Le bénéfice de l'exonération prévue aux 3°, 4° et 7° du I du présent article est subordonné au respect du règlement (UE) 2023/2831 de la Commission du 13 décembre 2023 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis.

III. - Pour les autorisations d'urbanisme délivrées à compter du 1er janvier 2017, les exonérations adoptées par la métropole de Lyon s'appliquent simultanément à la part de taxe d'aménagement perçue en application du 1° du 1 du IX de l'article 1379-0 bis du présent code et à celle qui lui revient en application du II de l'article 1586.

IV. - Pour les autorisations d'urbanisme délivrées à compter du 1er janvier 2020, les exonérations adoptées par la Ville de Paris relatives à la part de taxe d'aménagement perçue en application du 16° du I de l'article 1379 s'appliquent également à celle qui lui revient en application du II de l'article 1586.

NOTA :

Conformément au VII de l'article 77 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025, les dispositions des I à VI de l'article précité s'appliquent aux aides octroyées à compter du 1er janvier 2024.

Conformément au B du II de l'article 111 de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025, les dispositions des 2° à 5° du I de l'article précité s'appliquent aux opérations de transformation pour lesquelles la délivrance de l'autorisation d'urbanisme intervient à compter du lendemain de la promulgation de ladite loi.