



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

# **Le transfert de la liquidation des taxes d'urbanisme à la DGFIP**

## **Réunion d'arrondissement Besançon**

DDFIP Doubs

14 septembre 2022



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

# 1- Le contexte

# 1 – Le contexte

- Le **transfert de la liquidation des taxes d'urbanisme** de la DDT à la DDFiP est prévu par la circulaire du Premier Ministre du 12/06/2019 sur la réforme de l'organisation territoriale de l'État et acté par l'**article 155 de la loi de finances pour 2021**.

Cette mission sera confiée au **Service Départemental des Impôts Fonciers (SDIF)** basé à Besançon.

- Quelques **données pour le Doubs (2021 – source : DDT)** :
  - Produit des taxes d'urbanisme : 10 684 611 €,
  - Nombre de Permis de Construire générant de la taxe : 2 000,
  - Nombre de Permis d'Aménager : 30,
  - Nombre de déclarations Préalables : 2 500.



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

## **2- Un processus plus simple pour les usagers et plus efficace pour les collectivités**

## 2 – Un processus plus simple pour les usagers et plus efficace pour les collectivités (1/5)

- Le transfert des taxes d'urbanisme est l'occasion de procéder à la **dématérialisation des déclarations des éléments nécessaires au calcul des taxes d'urbanisme,**
- et de **faire converger** le processus de liquidation de ces taxes **avec** les processus de gestion des **impôts fonciers** en s'appuyant sur le service en ligne « **Gérer Mes Biens Immobiliers** » **GMBI accessible depuis le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).**
- Le service GMBI est **accessible aux usagers, particuliers et professionnels, depuis août 2021.** Il est progressivement **enrichi de nouvelles fonctionnalités,** avec un rôle actif de l'utilisateur et des démarches déclaratives qui lui sont proposées au-delà de la consultation de l'ensemble de ses locaux (d'habitation, professionnels).

## 2 – Un processus plus simple pour les usagers et plus efficace pour les collectivités (2/5)

- A compter de **mi-novembre 2022**, l'utilisateur pourra, suite à la construction d'un nouveau local ou modification de ses biens, déclarer en ligne les éléments permettant l'évaluation foncière de son bien et la liquidation des taxes d'urbanisme.

**Précision** : le parcours usager dans GMBI inclut les éléments nécessaires à la liquidation des TU uniquement lorsque celle-ci a vocation à être réalisée par la DGFiP. Les demandes d'autorisations d'urbanisme déposées **avant le 1er septembre 2022 restent gérées par la DDT**.

- La **date d'exigibilité** des taxes d'urbanisme est modifiée, et **vient s'aligner sur le processus foncier avec une liquidation dans les 90 jours de l'achèvement des travaux** selon le même délai que le dépôt de la déclaration foncière (alors qu'antérieurement la liquidation était rythmée par la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, et intervenait 12 mois après celle-ci).
- Le report de l'exigibilité des taxes d'urbanisme à l'achèvement de la construction n'emportera **aucun décalage de trésorerie pour les collectivités locales**.

## 2 – Un processus plus simple pour les usagers et plus efficace pour les collectivités (3/5)

- **Les modalités de recouvrement des taxes d'urbanisme ne sont pas modifiées.** La gestion du recouvrement continue de relever de la DGFIP au sein des pôles de fiscalité de l'aménagement (PFA de Macon– DDFIP 71 pour le Doubs).
- La taxe fait l'objet d'un **titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 euros.**
- La taxe continue de faire l'objet de **deux titres de perception égaux à la moitié** de la somme totale à acquitter **lorsque le montant excède 1 500 euros.**
- Le premier titre de perception est émis à **compter de 90 jours après la date d'exigibilité** de la taxe, et **le second titre six mois après** la date d'émission du premier titre (art 1679 octies du CGI).

## 2 – Un processus plus simple pour les usagers et plus efficace pour les collectivités (4/5)

- L'optimisation des modalités de liquidation des taxes, incluant la création d'un référentiel des délibérations des collectivités locales et permettant l'automatisation du calcul des taxes d'urbanisme, permettra une **liquidation des dossiers plus rapide qu'aujourd'hui**.
- **Pour les projets classiques (petits et moyens projets)**, l'achèvement des travaux intervient majoritairement en moins de 24 mois, ce qui constitue le délai d'émission du second titre de perception dans le système actuel.



## 2 – Un processus plus simple pour les usagers et plus efficace pour les collectivités (5/5)

**Pour les grands projets** (superficie supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>) dont la construction peut s'étaler sur plusieurs années :

- neutralisation de l'impact en termes de trésorerie par la **mise en place d'un système d'acomptes**. Instauration de 2 acomptes, égaux à 50 % et 35 % des montants de la taxe prévisionnelle, dus respectivement 9 mois puis 18 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, qui permettront un bénéfice des taxes en faveur des collectivités sans attendre l'achèvement.

Entre l'**accélération des recouvrements** des taxes d'urbanisme pour les « petits » et « moyens » projets (près des  $\frac{3}{4}$  des montants recouverts) **et la mise en œuvre du système d'acomptes pour les très grands projets** (près du  $\frac{1}{4}$  des montants recouverts), l'impact en trésorerie pour les collectivités locales du **décalage de l'exigibilité est ainsi neutralisé**.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

# 3- Le périmètre du transfert

## 3 – Le périmètre du transfert

La mission est transférée à compter du 1er septembre 2022 sur tout le territoire, et concerne la liquidation :

- de la **taxe d'aménagement et de la composante « logement » de la redevance d'archéologie préventive,**
- des **taxes afférentes aux autorisations d'urbanisme** dont la demande aura été déposée à compter du 1er septembre 2022.

Les autorisations d'urbanisme déposées **avant** le 1<sup>er</sup> septembre 2022 resteront traitées par la **DDT**.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

# 4- Les conséquences du transfert

## 4 – Les impacts du transfert

- Grâce à l'**automatisation**, les délais de liquidation seront maîtrisés, à l'avantage des collectivités locales.
- La création d'un **référentiel en ligne** des délibérations instituant les taxes d'urbanisme (**DELTA**) permettra de simplifier et dématérialiser les circuits, optimisant ainsi les opérations de liquidation.
- La mise en œuvre de ce référentiel est assortie d'un **nouvel outil de saisie des délibérations** en matière de taxe d'aménagement, qui sera mis à disposition des collectivités locales **via le Portail Internet de la Gestion Publique** et permettra leur transmission automatique aux services de la DGFIP. Les **éléments de taxation** contenus dans ces délibérations (taux, zonage le cas échéant, exonérations) pourront par suite être **automatiquement mobilisés dans le cadre du calcul des taxes**.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

# **5- Précisions diverses**

**(institution/exonérations/taux/ reversement)**

## 5 – Précisions diverses (1/4)

### Institution de la taxe :

- **De plein droit** (sauf délibération contraire) pour les **communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU)**, les communautés urbaines et les métropoles (1° du I de l'article 1635 quater A du CGI),
- **facultative** (sur délibération) pour les **autres communes, les départements, la région Ile de France** (2° du I de l'article 1635 quater A du CGI), et pour les **EPCI compétents en matière de PLU, en lieu et place des communes qu'ils regroupent**, sous réserve d'un accord de principe des communes membres (II de l'article 1635 quater A).
- Les délibérations ainsi prises, avant le **1<sup>er</sup> juillet** pour une application à/c de l'année suivante, et **à titre transitoire, jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 2022** pour une application **à/c de 2023**, ne peuvent être rapportées pendant une durée de **trois ans** à/c de l'année qui suit celle de la délibération.

## 5 – Précisions diverses (2/4)

- **Délibération de fixation du taux de la taxe:**

- Les communes ou EPCI peuvent fixer **des taux différents** selon les aménagements à réaliser, par **secteurs** de leur territoire (2° du I de l'article 1635 quater L du CGI). Ces secteurs seront définis et présentés **par référence aux documents cadastraux** à la date de la délibération les instituant (décret n°2021-1452 du 4 novembre 2021).

Selon l'article 1635 quater M du CGI, le taux de la taxe :

- fixé par une **commune ou un EPCI**, doit être **compris entre 1 % et 5 %**
- fixé par un **département**, ne peut **excéder 2,5 %**
- Le taux de la part communale ou intercommunale **peut être majoré jusqu'à 20 %** dans certains secteurs si « l'importance des constructions nouvelles édifiées rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux » afin de renforcer l'attractivité des zones concernées.



## 5 – Précisions diverses (3/4)

- **Reversement obligatoire de la taxe (entre communes et EPCI) :**

L'article 109 de la LFI pour 2022 rend **obligatoire un reversement partiel ou total** de la taxe par **les communes à leur EPCI** de rattachement, lorsque la maîtrise d'ouvrage de certains équipements publics relève de la compétence de l'EPCI, par **délibérations concordantes** du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'EPCI. Ce reversement vient ainsi compenser la suppression des participations d'urbanisme affectées au financement desdits équipements.

- **Clé de répartition à prendre en compte pour le reversement :**

Chaque commune doit reverser à l'EPCI une quote-part de taxe d'aménagement fixée en **fonction de la charge des équipements publics que cet EPCI assume sur le territoire de chaque commune membre** (voirie, eau assainissement, etc.), charge qui peut être différente selon les communes (art L.331-2, 8ème alinéa du code de l'urbanisme). La législation ne précisant pas davantage le calcul du reversement, il peut être conseillé d'appliquer une clef de répartition entre communes et EPCI au **prorata du coût des équipements supporté** par chacune des communes et par l'EPCI contribuant aux opérations d'aménagement.

## 5 – Précisions diverses (4/4)

- **Entrée en vigueur du partage de la TAM :**

**Le partage des montants perçus par les communes devient obligatoire pour les recettes de taxe d'aménagement enregistrées à/c du 1<sup>er</sup> janvier 2022, quelle que soit la date de l'autorisation d'urbanisme.**

- **Délais d'adoption du mode de répartition :**

Sous réserve de l'institution de la taxe par les communes ou l'EPCI, le partage de la TAM par voie de délibérations concordantes fixant le reversement de la taxe entre les communes et leur EPCI de rattachement, devra intervenir :

**1 - en l'absence de délibération** au titre du partage de la TAM pour l'exercice 2022, les collectivités sont invitées à délibérer avant le **31 décembre 2022** ;

**2 – si une délibération a déjà fixé** antérieurement une règle de partage avant le 1<sup>er</sup> septembre pour 2022, celle-ci **continuera de s'appliquer** par la suite ;

**3 – si une collectivité entend modifier**, pour 2023, une règle de partage de la TAM déjà adoptée antérieurement (a périmètre constant), elle devra délibérer à nouveau avant le **31 décembre 2022** (article 12 de l'ordonnance du 14 juin 2022).



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Merci de votre attention**