



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale des finances publiques
Direction générale de l'aménagement, du logement
et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages**

Paris, le 7 juillet 2022

à

Mesdames et Messieurs les maires

Objet : transfert à la direction générale des Finances publiques (DGFIP) de la liquidation des taxes d'urbanisme pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er septembre 2022

Le Premier ministre, par la circulaire du 12 juin 2019 relative à l'organisation territoriale de l'État, a engagé le gouvernement dans une démarche de simplification et de clarification des compétences au sein de l'État se traduisant par diverses mesures, dont le transfert de la liquidation de la taxe d'aménagement et de la composante logement de la redevance d'archéologie préventive des directions départementales des territoires et de la mer (DDT(M)), des directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) outre-mer, et des unités départementales (UD) de la DRIEAT en Ile-de-France vers la direction générale des finances publiques (DGFIP) qui en assure déjà aujourd'hui le recouvrement.

L'article 155 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 a posé le cadre juridique de ce transfert, dont les modalités sont précisées par l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la DGFIP de la gestion des taxes d'urbanisme, qui organise la reprise des dispositions fiscales du code de l'urbanisme et de certaines dispositions fiscales du code du patrimoine dans le code général des impôts (CGI) et le livre des procédures fiscales (LPF).

Le transfert des taxes d'urbanisme, qui n'entraîne aucune modification de ressources pour les collectivités territoriales, a vocation à renforcer la fiabilité du processus de déclaration, et de calcul des taxes d'urbanisme.

La date du transfert effectif sera prochainement fixée, par décret, au 1er septembre 2022 ; toute demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée à compter de cette date relèvera de la compétence de la DGFIP et les demandes antérieures resteront gérées par les DDT(M), DEAL ou UD.

I- Les conséquences du transfert

Le transfert des taxes d'urbanisme est porteur d'une simplification du processus déclaratif pour les usagers comme pour les collectivités territoriales. Ce transfert est en effet 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 des taxes avec les processus de gestion des démarches déclaratives foncières qui font eux-mêmes l'objet d'une modernisation majeure dans le cadre du service en ligne "Gérer mes biens immobiliers" accessible depuis le site www.impots.gouv.fr.

L'exigibilité des taxes d'urbanisme sera dorénavant calée sur la date d'achèvement des opérations de construction ou d'aménagement au sens fiscal. La déclaration de la taxe d'aménagement s'effectuera dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers prévues par l'article 1406 du code général des impôts (CGI), soit dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux. Les obligations déclaratives fiscales en matière foncière et de taxes d'urbanisme s'appuieront sur un parcours usager unique, qui accompagnera l'utilisateur via des questions s'adaptant à la situation du pétitionnaire.

Désormais, les services fonciers de la DGFIP évalueront ainsi les locaux pour leur imposition aux impôts directs locaux et parallèlement, liquideront les taxes d'urbanisme à partir d'une procédure déclarative unifiée. En revanche, les modalités de dépôt des déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux (Daact) ne sont pas modifiées, elles restent déposées auprès des services d'urbanisme des mairies.

II- 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

Pour les projets de faible ampleur, l'achèvement intervient majoritairement en moins de 24 mois, ce qui constitue le délai d'émission du second titre de perception dans le système actuel. Ainsi, il a été estimé que près des trois quarts des montants dus au titre des taxes d'urbanisme seraient recouverts plus rapidement dans le futur système. 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, va en effet autoriser une liquidation des dossiers plus rapide qu'aujourd'hui.

Pour les grands projets (ceux de superficie supérieure à 5 000 m²) dont la construction peut s'étaler sur plusieurs années, l'impact en termes de trésorerie est neutralisé par la mise en place d'un système d'acomptes. Deux acomptes, égaux à 50 % et 35 % des montants de la taxe prévisionnelle, sont ainsi instaurés, 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 les « moyens » projets (près des ¾ des montants recouverts) et la mise en œuvre du système d'acomptes pour les très grands projets (près du ¼ des montants recouverts), l'impact en trésorerie pour les collectivités locales du décalage de l'exigibilité est ainsi neutralisé.

III- Se préparer au transfert de la taxe d'aménagement en tant que commune

A. En alimentant le référentiel des délibérations de taxe d'aménagement

La notification à l'administration fiscale des délibérations prises par les collectivités locales et leurs groupements en matière de taxe d'aménagement s'effectuera désormais via DELTA, une nouvelle application dédiée accessible par le portail Internet de la gestion publique. Cette application sera mise en service en septembre-octobre 2022. Elle sera pré-alimentée des délibérations prises antérieurement au 30 novembre 2021. La notification via DELTA portera sur l'ensemble des délibérations de taxe d'aménagement prises avec effet en 2023 puis pour les années ultérieures.

B. En veillant à une exhaustivité et une qualité des informations véhiculées dans Sitadel, qui constitue le socle de référence en matière de détection des changements

D'ores et déjà, les éléments saisis dans l'application Sitadel constituent la base des détections des changements pour l'administration fiscale, destinataire de ces éléments. A compter du transfert, la qualité et l'exhaustivité de ces informations deviennent d'autant plus importantes, puisqu'elles vont rythmer la détection de la matière foncière mais aussi des taxes d'urbanisme à émettre. Aussi, il est primordial d'attacher une attention toute particulière à la qualité des travaux de saisie dans Sitadel.

C. En participant à l'enquête nationale de collecte des numéros d'enregistrement des dossiers d'autorisation d'urbanisme

Les taxes dues au titre des autorisations d'urbanisme dont la demande a été déposée à compter du 1er septembre 2022 auprès des services instructeurs seront liquidées par les services fonciers de la DGFiP. Ce transfert des dossiers pour le futur, qui maintient les demandes antérieures sous gestion des DDT(M) / DEAL / UD, nécessite d'identifier les derniers dossiers déposés jusqu'au 31 août 2022 de ceux déposés après. Or, le mois de dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme n'est pas directement mobilisable pour opérer ce tri.

Pour cela, le ministère de la transition écologique va organiser auprès des communes une enquête nationale en vue de recueillir le dernier numéro d'enregistrement des déclarations préalables, permis de construire et permis d'aménager des dossiers déposés jusqu'au 31 août 2022 (ex : déclaration préalable P XXXXX 22 B 0089 ; permis de construire C XXXXX 22 B 0024 ; permis d'aménager A XXXXX 22 B 0011). La numérotation en continu, telle que prévue par l'article A. 423-3 du code de l'urbanisme, permettra ainsi d'identifier les dossiers devant être transmis à la DGFiP pour liquidation. En cas de double numérotation pour une même typologie de demande d'autorisation d'urbanisme, les communes devront indiquer le dernier numéro des différentes séries (ex : commune A avec une double numérotation : série 1 – DP XXXXX 22 A 0050 ; série 2 : DP XXXXX 22 B 0010).

Les communes soumises au Règlement national d'urbanisme jusqu'au 31 août 2022 seront dispensées de participer à l'enquête. Les derniers numéros d'enregistrement seront alors transmis au MTE directement par les DDT(M) / DEAL / UD chargées de l'instruction des dossiers via ADS2007.

À partir du 5 septembre et jusqu'au 5 octobre 2022, les communes concernées seront invitées à se rendre sur la plateforme d'enquête en ligne dont l'accès sera précisé par les DDT(M) / DEAL / UD début septembre prochain. Un service de support sera mis en place afin de répondre aux différentes questions que susciterait l'enquête.

La participation des communes à l'enquête est une condition primordiale pour que la taxation puisse être réalisée de façon optimale et demeure exhaustive. L'absence de réponse à l'enquête dans les délais prévus pourrait entraîner des difficultés de liquidation qui pourraient être dommageables pour les ressources des collectivités.

Pour préparer au mieux la réalisation de cette enquête, nous vous invitons à informer d'ores et déjà les agents concernés et les sensibiliser à l'importance de cette opération.

Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien porter à la correcte réalisation de ces travaux. Vos interlocuteurs habituels au sein des directions départementales des finances publiques et des DDT(M) / DEAL / UD restent à votre disposition pour tout complément qui vous semblerait nécessaire.

P/ Le directeur général des finances
publiques
Le Directeur Général Adjoint

Antoine MAGNANT

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et
des paysages

François
ADAM
francois.
adam

Signature
numérique de
François ADAM
francois.adam
Date :
2022.07.07
23:33:49 +02'00'