



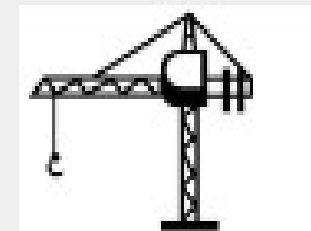
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

La réforme des taxes d'urbanisme



Webinaire de l'AMF du 17 mai 2023

Périmètre de la réforme

Les missions transférées à la DGFIP

- 1 La liquidation de la taxe d'aménagement (parts communale ou intercommunale, départementale et régionale)
- 2 La liquidation de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive
- 3 Sont concernées les taxes consécutives à une demande initiale d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1^{er} septembre 2022

La liquidation de la taxe sur la création de bureaux en Île-de-France n'est pas transférée à ce stade.

Les modalités de recouvrement des taxes d'urbanismes ne sont pas modifiées.

Les points clés de la réforme

Les grands objectifs de la réforme

1

Simplification pour l'utilisateur :

- Dématérialisation des déclarations de taxes d'urbanisme dans l'espace « gérer mes biens immobiliers »
- Intégration dans un parcours déclaratif commun avec les déclarations foncières

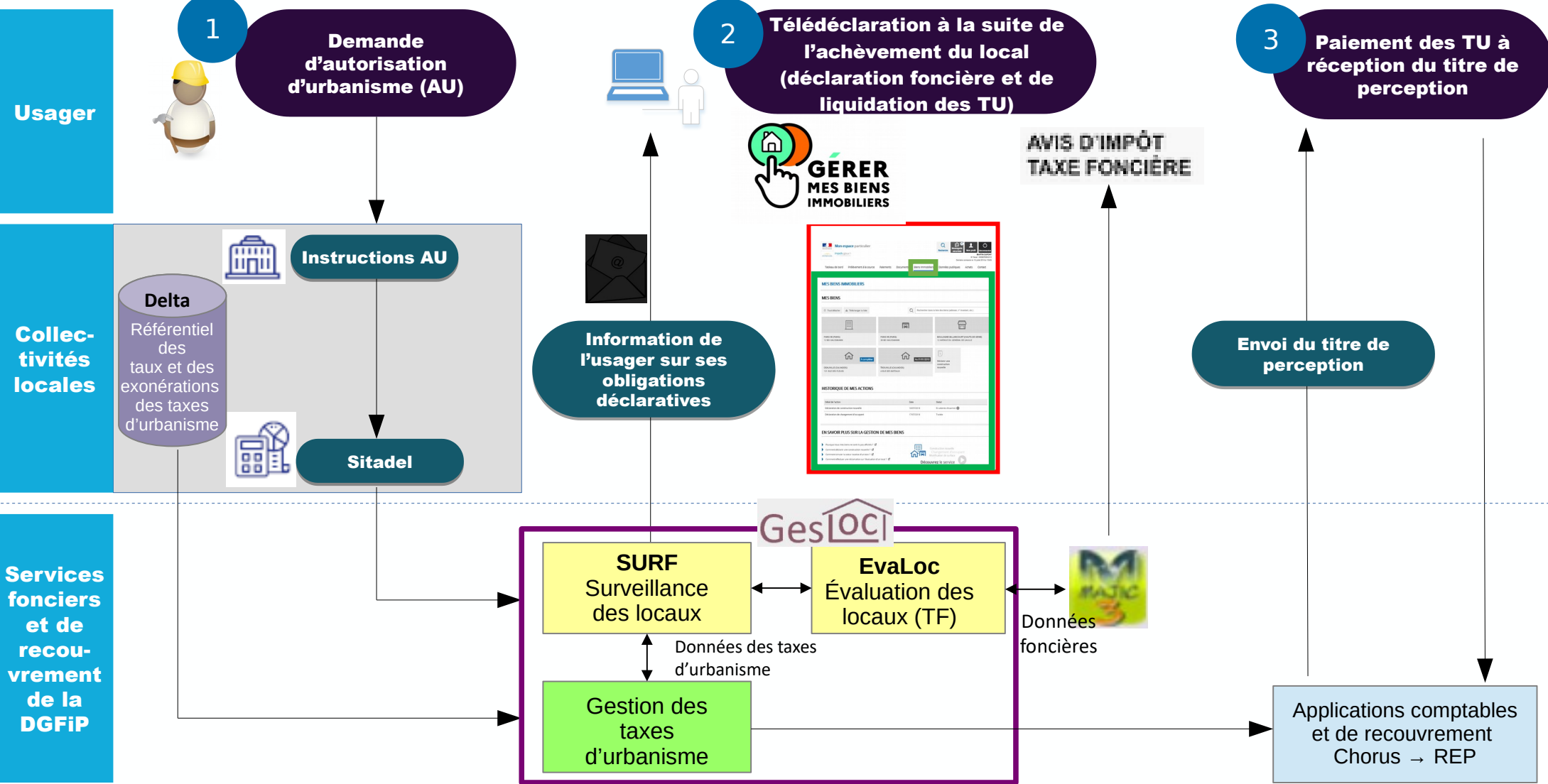
2

Simplification pour l'administration :

- Processus de surveillance-rechange unifié avec celui des déclarations foncières
- Automatisation du processus de liquidation, avec notamment la mobilisation des informations issues des délibérations (référentiel Delta)

⇒ **Meilleure efficacité et plus grande rapidité dans le traitement des dossiers**

De la surveillance suite à autorisation d'urbanisme à l'envoi du titre de perception



Un cadre normatif stabilisé

Les attendus juridiques suite à l'article 155 de la loi de finances pour 2021

1

L'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 a posé le cadre juridique du transfert

2

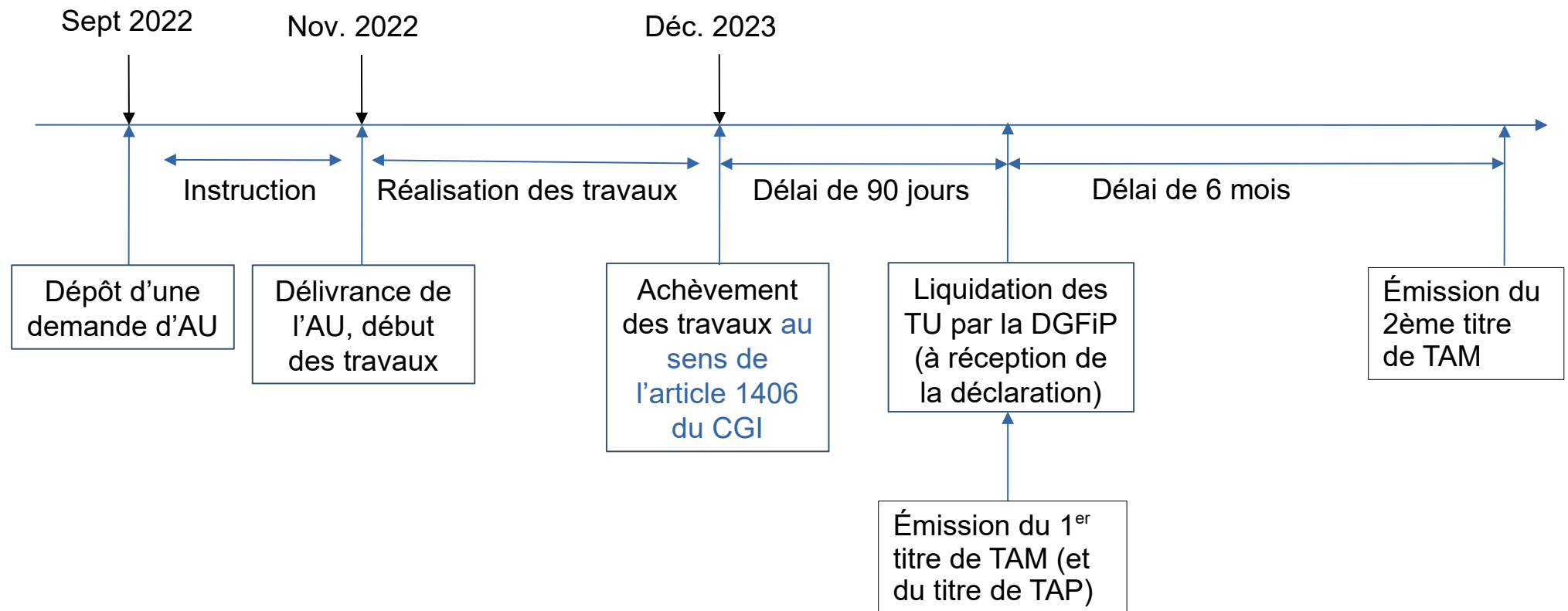
**Un cadre réglementaire stabilisé
(différents décrets)**

Date du transfert, modalités déclaratives, transposition des dispositifs réglementaires précédents...

Le socle juridique est dorénavant stabilisé.

Le décalage de l'exigibilité des taxes

Les TU sont désormais exigibles à la date d'achèvement des travaux au sens fiscal (article 1406 du Code général des impôts)



Pas de
décalage de
trésorerie
pour les
collectivités

Une accélération des recouvrements pour les petits et moyens projets

Pour les projets classiques (petits et moyens projets), le report de l'exigibilité des taxes d'urbanisme à l'achèvement de la construction n'emportera aucun décalage de trésorerie, grâce à :

- un délai de construction qui conduit à l'achèvement avant le délai antérieur d'émission des titres ;
- l'optimisation des processus laisse entrevoir un rythme de liquidation plus régulier.

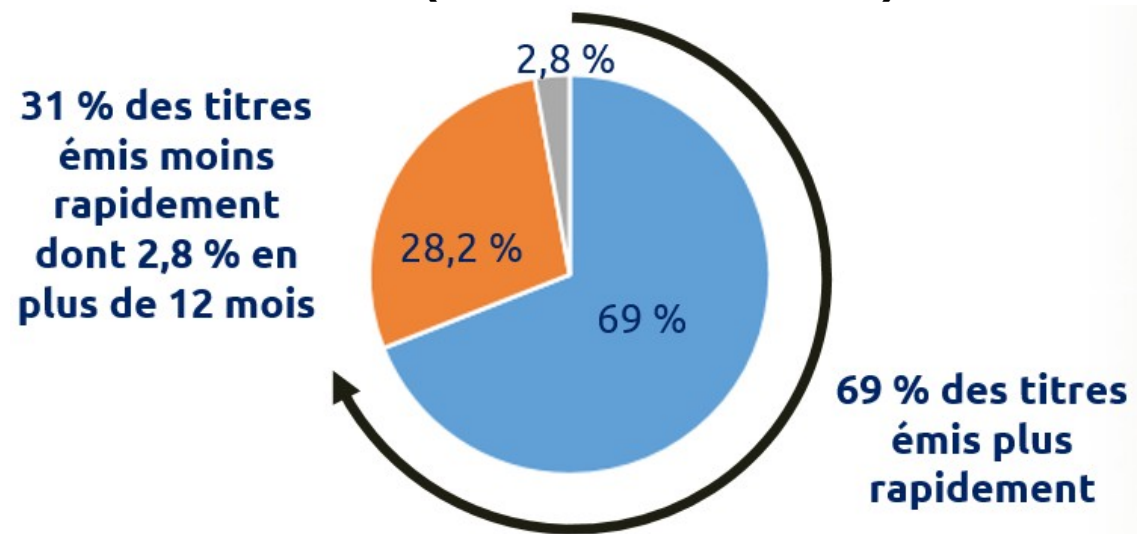
☀ Pour 3/4 des montants recouverts, la liquidation sera plus rapide ou équivalente.

☀ Pour le 1/4 des montants recouverts qui concerne les grands projets, la mise en place d'acomptes permet de neutraliser les impacts en trésorerie pour les collectivités.

Pas de
décalage de
trésorerie
pour les
collectivités

Conséquences en matière de recouvrement et de reversement aux collectivités locales

Délai d'émission des titres dans le nouveau système par
comparaison avec la situation actuelle
(en nombre de titres)



Échantillon de 289 253 titres de recette émis pour un montant total de 568 889 664 €

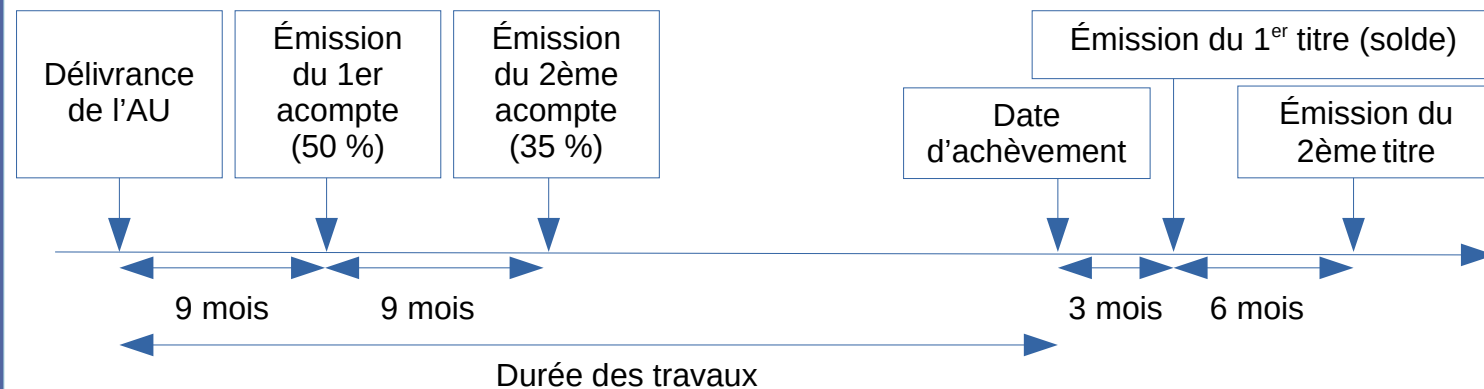
La modification de la séquence de trésorerie existerait pour la situation des grands projets, dont la construction s'étale sur plusieurs années.

Pas de décalage de trésorerie pour les collectivités

La mise en place d'un dispositif d'acompte pour les grands projets

Pour gérer un décalage dans la perception des recettes par les collectivités, il a été mis en place un dispositif d'acompte de taxe d'aménagement :

- pour les projets de superficie supérieure à 5 000 m²,
- liquidé sur la base des éléments prévisionnels de la construction,
- Deux acomptes égaux à 50 % et 35 % des montants de la taxe prévisionnelle
- acomptes exigibles à 9 mois et 18 mois après délivrance de l'AU.



L'émission des acomptes de TAM

L'émission des acomptes de TAM pour les grands projets

- Une identification des grands projets concernés par l'émission d'un acompte dès le premier contact de l'administration fiscale avec le pétitionnaire, au moment de la connaissance de l'autorisation d'urbanisme validée.
- Une déclaration d'acompte à réaliser, venant préciser les éléments prévisionnels de la construction sur lesquels s'appuiera le calcul des acomptes.
- Un solde de TAM qui tiendra compte des acomptes déjà émis.

Éléments de calendrier

Les premières liquidations par la DGFIP

- Mai 2023 : exploitation des premières autorisations d'urbanisme validées avec TAM liquidée par la DGFIP (demandes d'autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1/09/2022)
- déclarations de taxes d'urbanisme attendues, au fil de l'achèvement des travaux, à compter de juin 2023
- liquidation des TU des dossiers correspondants
- à l'automne 2023 : émission des acomptes pour les grands projets.

La détection des autorisations d'urbanisme

Assurer une détection des changements de qualité

- 1 Les éléments saisis dans l'application Sitadel sont transmis à l'administration fiscale, pour surveillance des changements induisant des évaluations foncières nouvelles.
- 2 Avec le transfert, ces mêmes éléments permettent de détecter les liquidations de taxes d'urbanisme à venir.

=> L'exhaustivité et la qualité des informations véhiculées dans l'application Sitadel est d'autant plus essentielle en matière de détection des opérations venant optimiser les ressources des collectivités.

La gestion des délibérations de TAM

NOTIFIER SA DÉLIBÉRATION A LA DGFIP

- Les collectivités locales ont l'obligation de notifier les délibérations de la Taxe d'aménagement dans DELTA
- Accès à DELTA : par le PIGP
- Habilitations : à demander à la direction locale (service de la fiscalité directe locale)

Informations pratiques

Date limite de vote de la délibération :
30/06/2023

Date limite de la saisie: 17/09/2023

Date limite de correction de la saisie :
31/12/2023

Le calendrier de la campagne est rappelé sur la page d'accueil de DELTA

La gestion des délibérations de TAM

CALENDRIER DE LA CAMPAGNE

- saisie dans DELTA d'une nouvelle délibération : du 1/01 au 17/09
- modifications libres des saisies : du 1/01 au 17/09
- 17/09 : 1ère relance (par courriel) pour les collectivités qui n'ont pas validé leurs délibérations dans DELTA
- 19/11 : 2ème relance : date limite de validation/ modification des délibérations : fin novembre.
- 01/12 : modification des délibérations par les agents de la DGFIP seulement, sur demande des collectivités.
- La consultation des délibérations dans DELTA est ouverte toute l'année.
- Tous les éléments de taxation votés disponibles sur le site open data. Lien d'accès :
https://data.economie.gouv.fr/taxe_amenagement

La gestion des délibérations de TAM

FIABILISATION DES DONNES DELTA

- Une campagne de fiabilisation des données initialisées dans DELTA menée de septembre 2022 à février 2023
- Objectif : sécuriser les échanges entre collectivités et administration et de fiabiliser la taxation
- La DGFIP continue cette fiabilisation au fil de l'eau
- Les demandes de correction doivent :
 - être adressées à votre direction locale (service FDL)
 - être accompagnées de la délibération prise par la collectivité et de l'accord de la collectivité



pour la campagne 2023, vérifiez les taux mentionnés dans DELTA et demandez, si besoin, la correction des informations

La gestion des délibérations de TAM

SOUTIEN TECHNIQUE

Pour toute question concernant l'utilisation de DELTA :

- Un pas à pas est accessible depuis l'application (au bas de l'écran)



FINANCES PUBLIQUES

Un service proposé par la Direction Générale des Finances Publiques

Consulter la [documentation](#)

legifrance.gouv.fr gouvernement.fr service-public.fr data.gouv.fr

[Plan du site](#) | [Accessibilité](#) | [Mentions légales](#) | [Données personnelles](#) | [Gestion des cookies](#)

- Un accompagnement par les directions locales sur demande (auprès du service FDL)

Le recouvrement de la TAM

Le reversement des recettes de TAM aux collectivités locales

- **Le circuit de recouvrement est inchangé** : il demeure assuré par des services de la DGFIP spécialisés dans le recouvrement de ce produit.
- **Les reversements de TAM aux collectivités continueront d'être assurés au fil de l'eau**, dès leur recouvrement, via leur service de gestion comptable.
- **Les services de gestion comptable resteront en capacité d'informer les collectivités locales sur les montants qui leur ont été reversés.**

L'information des collectivités

L'information des collectivités locales

- **En application de l'article L331-34 du code de l'urbanisme,**
« Avant le 1er mars de chaque année, les services fiscaux communiquent à la métropole de Lyon, aux collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la taxe d'aménagement les éléments concernant l'année civile précédente nécessaires à l'établissement des prévisions de recettes, en vue de la préparation de leur budget. »

Cette communication n'est pas modifiée : elle sera réalisée en 2023 par le MTECT, puis en 2024 par la DGFIP. Elle cumulera les montants liquidés par chaque administration.

- **Maintien des informations communiquées par les services de gestion comptable aux collectivités sur les montants qui leur ont été reversés.**