

Le transfert de la gestion des taxes d'urbanisme



à la DGFiP à compter du 1^{er} septembre 2022

Sommaire

- Les principaux changements liés à la réforme de la gestion des taxes d'urbanisme
- Les conséquences pour l'utilisateur : le nouveau parcours usager
- Les conséquences pour l'utilisateur et les collectivités locales :
 - ✎ Le report de la date d'exigibilité de la TA
 - ✎ Les premières liquidations par la DGFIP
 - ✎ La gestion de la période transitoire
- Les conséquences pour les collectivités locales :
 - ✎ Le nouveau calendrier des délibérations
 - ✎ Le nouveau référentiel en ligne DELTA
 - ✎ L'obligation de reversement total ou partiel de la TA

Les principaux changements liés à la réforme



Les changements liés à la réforme de la gestion des taxes d'urbanisme



- **Un nouveau corpus juridique codifié au sein du CGI et du LPF**
 - ⇒ modification des bases réglementaires des délibérations des collectivités locales instituant ou modifiant la taxe d'aménagement (*cf. catalogue des délibérations sur le site « collectivités locales »*)
 - ⇒ modification du calendrier des délibérations instituant ou modifiant la taxe d'aménagement
- **Un nouvel ordonnateur : les services fonciers au lieu de la DDT**
- **Une nouvelle date d'exigibilité**
 - ⇒ changement de fait générateur : passage de la date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme à la date d'achèvement des travaux
 - ⇒ mise en place d'un système d'acomptes pour les grands projets
- **Un nouveau circuit de gestion**
- **L'obligation de reversement total ou partiel de la taxe d'aménagement perçue par la commune à l'EPCI**

Les conséquences pour l'utilisateur



Le nouveau parcours usager

- **Des démarches simplifiées pour l'utilisateur :**

⇒ Dématérialisation des déclarations des éléments nécessaires au calcul et à la liquidation des taxes d'urbanisme.

⇒ Une offre de service intégrée dans un parcours déclaratif unique des éléments de calcul de la TF et de la TA impliquant un report de la date d'exigibilité de la taxe d'urbanisme.

- **Une nouvelle offre de service en ligne : Gérer Mes Biens Immobiliers (GMBI)**

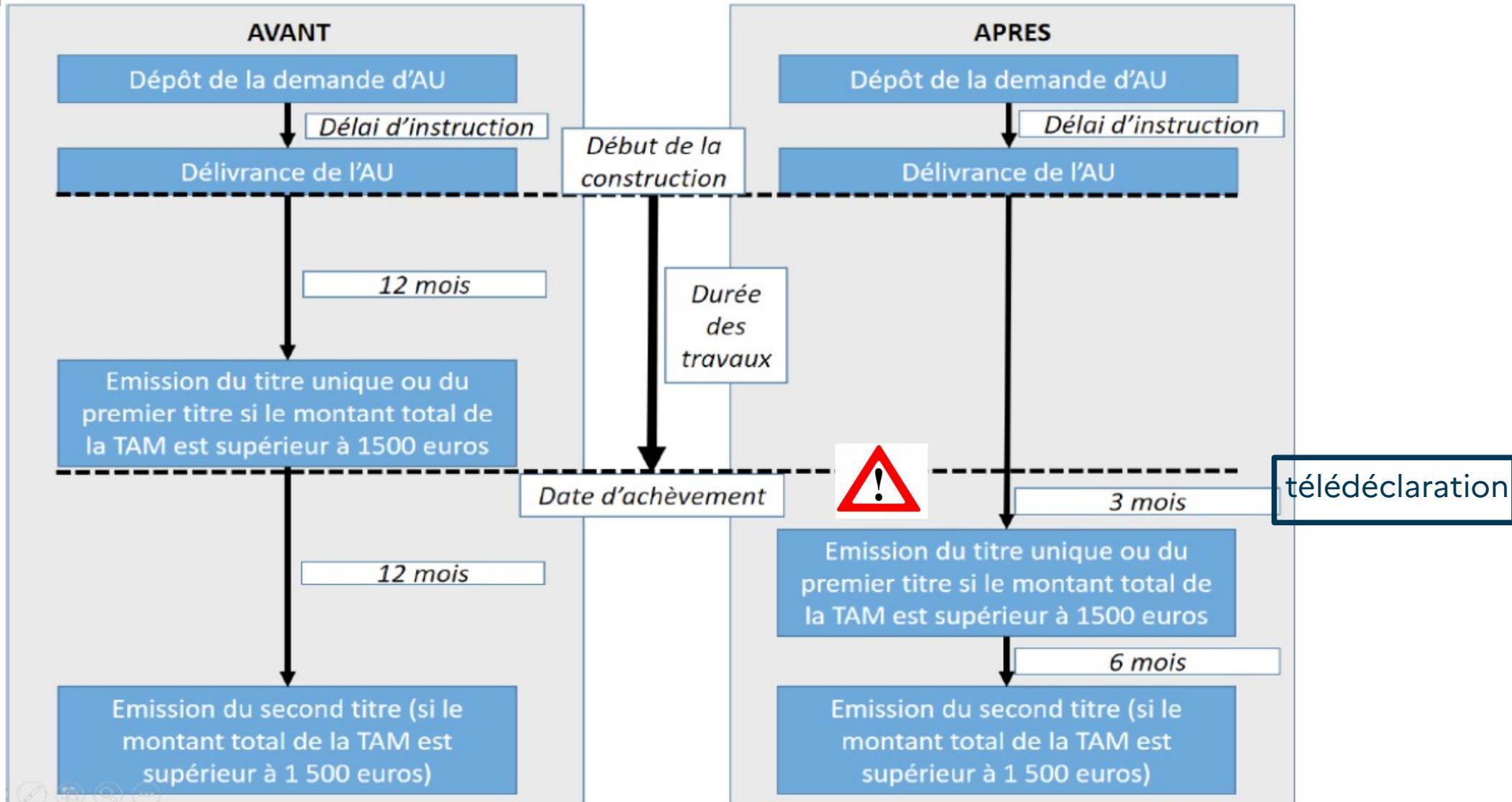
A compter de mi-novembre 2022, l'utilisateur pourra, suite à construction d'un nouveau local ou modification d'un bien déclarer en ligne (espace personnel sécurisé) les éléments permettant à la fois l'évaluation foncière de son bien mais aussi la liquidation de la TA.

Délai de déclaration : 90 jours à compter de l'achèvement des travaux .

Les conséquences pour l'utilisateur et les collectivités

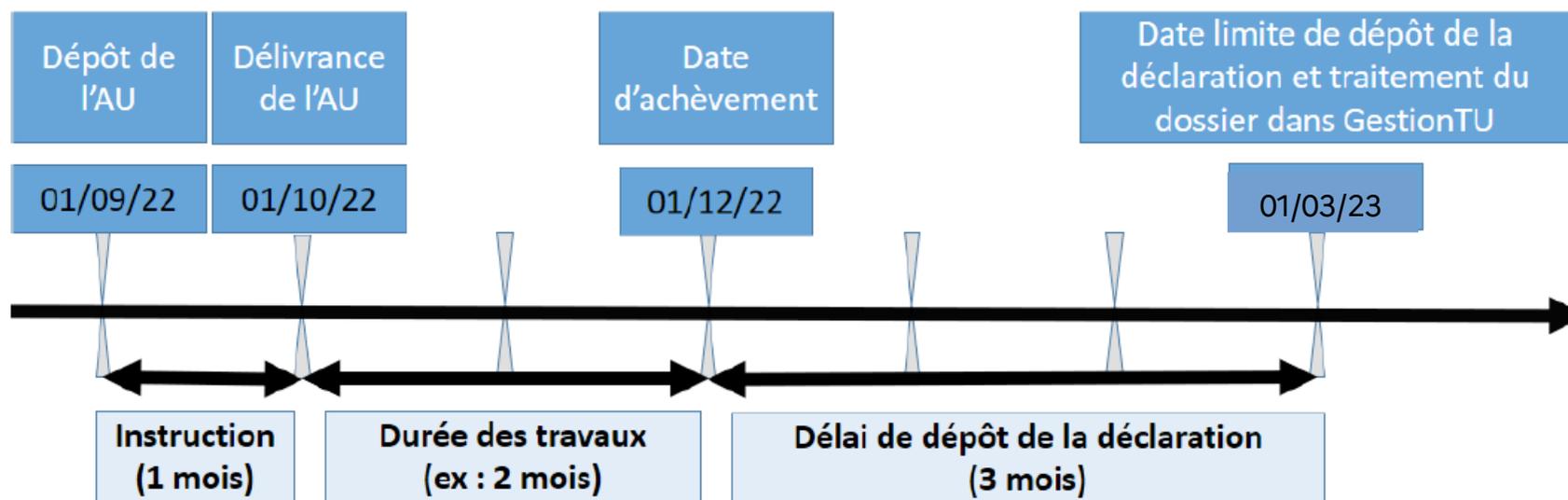


Le report de l'exigibilité de la taxe d'aménagement



Les premières liquidations par la DGFIP

Exemple du dépôt d'une déclaration préalable à compter du 1/09/22 :



Le délai d'instruction par les services d'urbanisme des CEPL est de :

- 1 mois pour les déclarations préalables,*
- 2 mois pour les demandes de permis de construire (maison individuelle),*
- 3 mois pour les autres demandes de permis de construire et d'aménager.*

Le paiement de la taxe d'urbanisme par l'utilisateur

- **Ce qui ne change pas :**

- ⇒ Emission d'un titre de perception unique si la taxe d'aménagement est inférieure à 1500 €

- ⇒ Emission de 2 titres de perception égaux à la moitié de la somme totale
Le premier titre est émis 90 jours après la date d'exigibilité.

- Le second, 6 mois après la date d'émission du premier titre.

- ⇒ Compétence du comptable pour les réclamations et remises gracieuses

- **Un nouveau dispositif d'acompte pour les grands projets d'aménagement :**

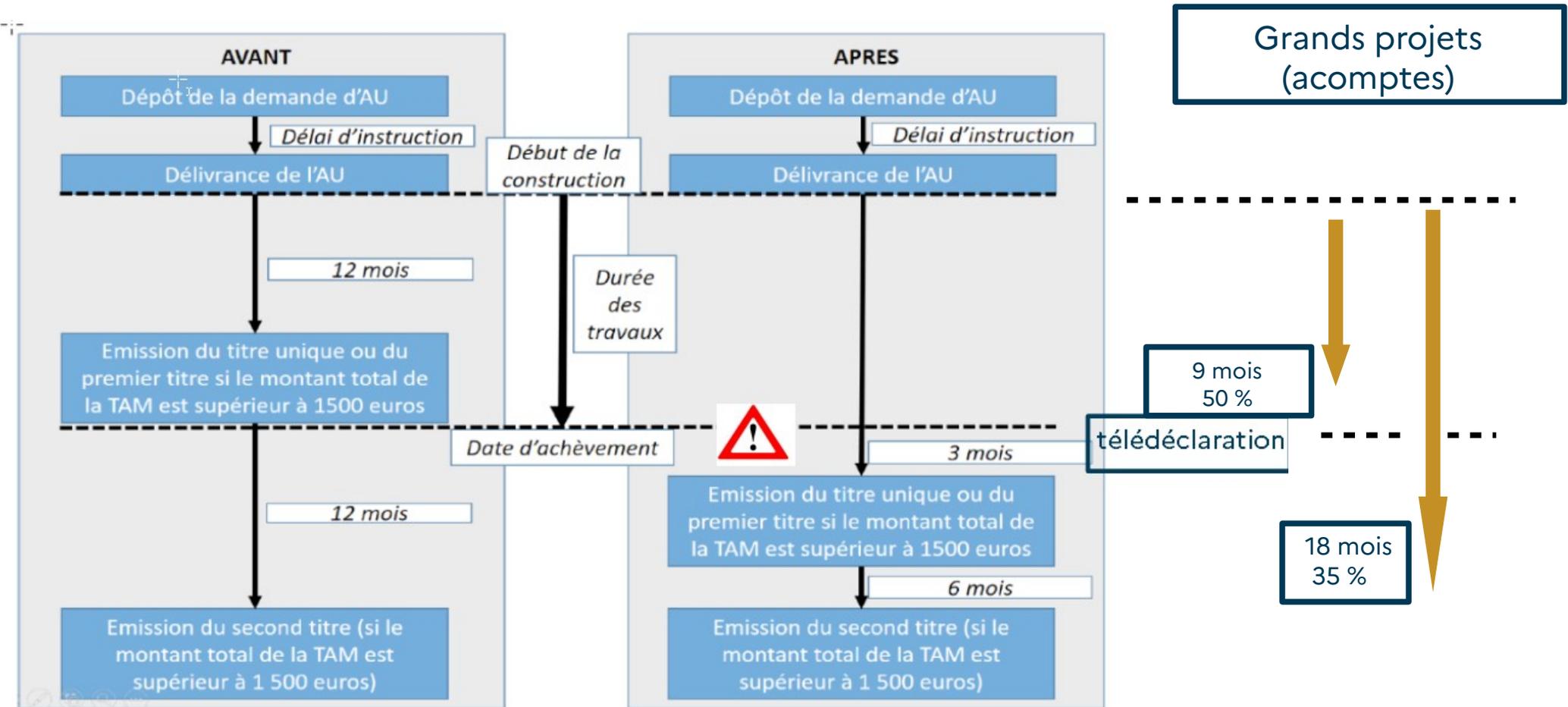
- ⇒ surface de construction $\geq 5000 \text{ m}^2$

- ⇒ neutralisation de l'impact sur la trésorerie avec la prise en considération de la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme (AU)

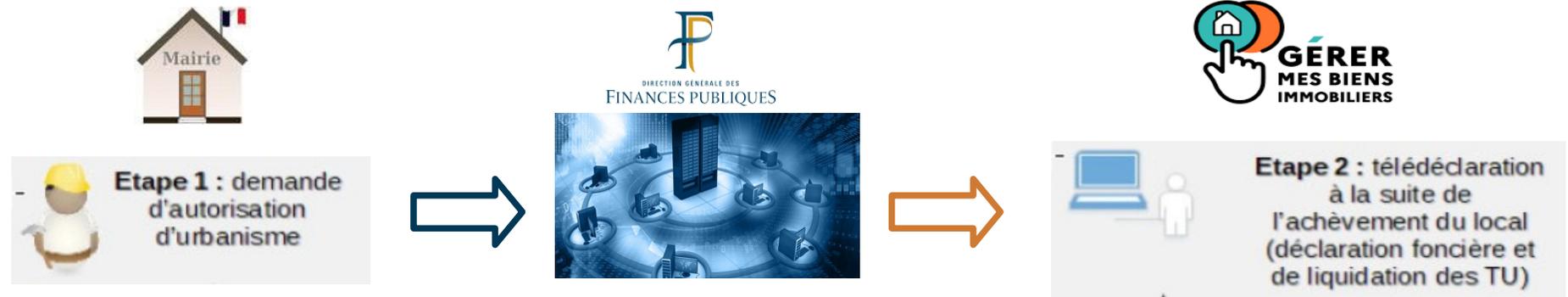
- ⇒ paiement d'un premier acompte (50%) exigible le 9^e mois suivant la délivrance de l'AU

- ⇒ paiement d'un second acompte (35 %) exigible le 18^e mois suivant la délivrance de l'AU

Le paiement de la taxe d'urbanisme par l'utilisateur



La surveillance des obligations déclaratives



Alimentation automatique
SITADEL (mairie) / SURF (DGFIP)

1^{er} Courriel / courrier
(rappel des obligations
déclaratives, FG =
achèvement des travaux,
questions (usager concerné,
nature des travaux, date
prévisible d'achèvement,
lots...))

2^d courriel adressé à la date
prévisible d'achèvement des
travaux
(*rappel délai 90j télédéclaration*)



3^{ème} courriel
à défaut de
télédéclaration
dans les 90j
**Avant évaluation
d'office**



La gestion de la période transitoire

- **Compétence DDT, en sa qualité d'ordonnateur, pour toutes les autorisations d'urbanisme (AU), leur modification ou les actions entreprises sur ces AU avant le 1^{er} septembre 2022.**

Ex : titres non soldés au 1/09/2022 ;

Ex : titres émis en 2 fractions avec une première fraction émise avant le 1/09/2022 ;

Ex : permis de construire déposé avant le 1/09/2022 et titre de perception émis postérieurement au 1/09/2022.

Ex : titres résultant de permis modificatifs résultant d'une AU antérieure au 1/09/2022.

- **Compétence DGFIP, en sa qualité d'ordonnateur, pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} septembre 2022.**

Les conséquences pour les collectivités



Le nouveau calendrier des délibérations

Année 2022

Année d'échéance des délibérations	Nature	Régime juridique	Date limite des délibérations	Date d'effet des délibérations	Date limite de prise en compte dans le budget de la collectivité
2022	Taux et exonérations	Article 12 de l'ordonnance du 14 juin 2022	1er octobre 2022	1er janvier 2023	15 avril 2023 : budget primitif 2023 31 décembre 2023 : budget définitif 2023 (décision budgétaire modificative)
	Reversements	Absence de mention de délai dans l'article L331-2 du code de l'urbanisme	31 décembre 2022	Applicable pour l'exercice concerné (2022)	31 décembre 2022 : budget définitif 2022 (décision budgétaire modificative)
		Absence de mention de délai dans l'article L331-2 du code de l'urbanisme ni dans l'ordonnance du 14 juin 2022	31 décembre 2022	1er janvier 2023	15 avril 2023 : budget primitif 2023 31 décembre 2023 : budget définitif 2023 (décision budgétaire modificative)

Le nouveau calendrier des délibérations

Année 2023

Année d'échéance des délibérations	Nature	Régime juridique	Date limite des délibérations	Date d'effet des délibérations	Date limite de prise en compte dans le budget de la collectivité
2023	Taux et exonérations	Article 1639 A – II du CGI	1er juillet 2023	1er janvier 2024	15 avril 2024 : budget primitif 2024 31 décembre 2024 : budget définitif 2024 (décision budgétaire modificative)
	Reversements	Article 1639 A bis – VI du CGI	1er juillet 2023	1er janvier 2024	15 avril 2024 : budget primitif 2024 31 décembre 2024 : budget définitif 2024 (décision budgétaire modificative)

Calendriers 2022/2023 diffusés par courriel DDFIP – DSPL/FDL du 14/09/2022

Le référentiel en ligne des délibérations DELTA

- Le nouveau référentiel en ligne DELTA est pré-alimenté de la dernière délibération votée par la collectivité (situation au 30/11/2021 suite à recensement DDT).
DELTA permet l'automatisation du calcul et de la liquidation de la TA.
- DELTA est ouvert depuis le 23 septembre 2022 (accès depuis le PIGP).
- Les agents concernés des collectivités locales sont habilités :
 - ⇒ automatiquement s'ils bénéficient d'une habilitation à FDL / PIGP,
 - ⇒ à défaut, une demande d'habilitation doit être formulée par la collectivité auprès du SGC. (choix entre 2 profils : consultation ou gestion).
- **Vérification des données des délibérations intégrées dans DELTA par les collectivités :**
 Avant le 10 octobre (délai de rigueur), les anomalies doivent être signalées à la DSPL-FDL pour correction dans DELTA directement par la DGFIP.
ddfip81.sfdl@dgfip.finances.gouv.fr
- La fonctionnalité de saisie dans DELTA ne concerne que les nouvelles délibérations et ne doit être utilisée par la collectivité qu'à l'issue du délai légal de 2 mois applicable au contrôle de légalité

Les premières anomalies signalées dans DELTA

- La date de délibération indiquée dans DELTA est une date par défaut paramétrée lors de la pré-initialisation des délibérations. Cela n'interfère pas dans le processus de taxation.

Délibération	
Locale	218102986_TAM_2022
Année d'application	2022
Délibération du	01/11/2021

[Relancer la recherche](#)

-  **Le taux majoré de 99 %** indiqué dans DELTA correspond aux parcelles dont le taux n'a pas pu être défini par les services du cadastre lors de la reprise des délibérations par la DDT (parcelles non affectées)

⇒ si la collectivité connaît le taux à affecter aux parcelles concernées, elle peut le signaler à la DSPL-FDL, avant le 10/10/2022, pour correction et mise à jour de DELTA par la DGFIP

⇒ à défaut, lors de la taxation, les services de liquidation affecteront manuellement un taux aux parcelles non affectées concernées sur la base de la délibération et des informations de la collectivité.

Taux communal majoré de 99%

Applicable à une partie du territoire de

• À 2 parcelle(s) de la section ZI

0131 0133

L'obligation de reversement total ou partiel du produit de la taxe d'aménagement

L'article 109 de LF pour 2022 rend obligatoire, à compter du 1^{er} janvier 2022, le partage des produits de la taxe d'aménagement perçus par la commune à l'EPCI qui supporte des charges d'équipements publics sur le territoire de la commune concernée. Ce partage est réalisé « au prorata des dépenses constatées par chacun ».

(⇒ cf. [FAQ Ministère de l'Intérieur- DGCL](#) diffusée en septembre 2022 – mise à jour le 05/10/2022 sur collectivités-locales.gouv.fr)

A l'issue d'une concertation, l'obligation de reversement prend la forme d'une délibération concordante entre la commune concernée et l'EPCI.

(⇒ cf. modèle de délibération concordante diffusée sur le site des collectivités locales)

Date butoir : avant le 31 décembre 2022 pour les années 2022 et 2023, avant le 1^{er} juillet 2023 pour 2024.

Ces délibérations sont soumises au contrôle de légalité des services préfectoraux.

Budgétairement, la perception de la TA et son reversement se traduisent sur le budget communal :

- par l'inscription du montant prévisionnel de TA notifié avant le 1^{er} mars de chaque année au crédit du compte 10226 dans le budget primitif.
2023 : notification par la DDT du montant des recettes perçues en N-1.
2024 : notification par la DGFiP.
- par l'inscription du montant prévisionnel de reversement de TA (au vu de la délibération concordante) au débit du compte 10226 dans une décision modificative en 2022 ou dans le BP ou une DM les années ultérieures.

- Un espace dédié sur



TAXE D'AMÉNAGEMENT

Champ d'application

Exonérations

Base d'imposition

Bénéficiaires

Taux d'imposition

Modalité d'établissement de la taxe d'aménagement

Pour aller plus loin

Transfert des taxes d'urbanisme

Pas-à-pas de l'application DELTA.pdf
Télécharger le fichier (pdf - 1.4 Mo)

Foire aux questions : reversement
obligatoire du produit de la taxe
d'aménagement des communes aux EPCI à
partir du 1er janvier 2022