



ASSEMBLÉE NATIONALE

17ème législature

Dysfonctionnements concernant la taxe d'urbanisme

Question écrite n° 3303

Texte de la question

M. Aurélien Lopez-Liguori appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique sur des dysfonctionnements vécus par les services de la DGFIP concernant la collecte des taxes d'urbanisme. Depuis que la collecte des taxes d'urbanisme est passée sous la responsabilité de la DGFIP en septembre 2022, il apparaît que le fisc ne recouvre plus correctement cet impôt auprès des contribuables qui ont déposé un permis de construire et cela pour diverses raisons : problème informatique avec l'applicatif GMBI (« Gérer mes biens immobiliers »), décalage de la date d'exigibilité de la taxe à la date d'achèvement des travaux, un transfert de mission qui ne s'est pas accompagné d'un transfert adéquat de personnel DGFIP, qui se retrouve en sous-effectif et pas suffisamment formé pour cette tâche. À titre d'exemple, pour le département de l'Hérault, un seul agent a intégré la DDFIP 34 pour 4 nouveaux postes proposés. Il l'interroge sur les moyens qu'il compte mettre en œuvre pour résoudre ces dysfonctionnements au sein de la DGFIP qui, bientôt, créeront un gros manque à gagner pour le budget des collectivités.

Texte de la réponse

L'article 155 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 pose le cadre du transfert de la gestion de la taxe d'aménagement des directions départementales des territoires (DDT) à la direction générale des Finances publiques (DGFIP), qui n'en assurait jusqu'alors que le recouvrement. À cet effet, cet article reporte notamment la date d'exigibilité de la taxe d'aménagement à la date de réalisation définitive des opérations au sens du I de l'article 1406 du code général des impôts. Afin de renforcer les synergies avec les impôts fonciers, la déclaration de la taxe d'aménagement s'effectue dorénavant dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers prévues par l'article 1406 du CGI, à savoir dans les 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux : les obligations déclaratives fiscales en matière foncière et d'urbanisme sont ainsi unifiées. La date d'achèvement des travaux retenue pour l'exigibilité de la taxe ne repose donc pas sur la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DAACT) prévue par le droit de l'urbanisme, mais sur les obligations fiscales existantes. Ainsi, cette nouvelle règle d'exigibilité n'induit aucune charge supplémentaire pour les collectivités, ni ne fait peser de risque de perte de l'assiette fiscale. En effet, grâce à cette réforme, la vérification de l'achèvement des travaux est effectuée par l'administration fiscale en tirant profit de l'expérience acquise par la DGFIP en matière de surveillance et de relance des contribuables s'agissant des taxes foncières. À cet égard, il est rappelé que l'inexactitude ou l'omission des déclarations de changements fonciers sont actuellement sanctionnées par l'application d'amendes fiscales prévues à l'article 1729 C du code général des impôts et la perte ou réduction d'exonération temporaire. Dans le cadre du transfert de la gestion des taxes d'urbanisme, la DGFIP a été dotée d'une compétence en matière de contrôle et de pénalisation des usagers défaillants. Ainsi, conformément à l'article 1635 quater P du code général des impôts, la DGFIP peut, au vu des informations à sa disposition, engager une procédure de taxation d'office des taxes d'urbanisme dues et pénaliser tant le non-respect de l'obligation déclarative que les retards de paiement. De ce point de vue, le transfert des opérations de liquidation des taxes d'urbanisme à la DGFIP lui permet de mettre en œuvre des procédures de contrôle et de rectification identiques à celles appliquées en matière de contributions

directes (impôt sur le revenu, impôt sur les sociétés etc). Une ré-ingénierie et une optimisation des modalités de liquidation des taxes sont mises en oeuvre dans le cadre du transfert à la DGFIP, qui s'accompagnent d'une dématérialisation du processus déclaratif, la création d'un référentiel des délibérations des collectivités locales et l'automatisation du calcul des taxes d'urbanisme. Tous ces éléments vont concourir à l'optimisation des délais de traitement. Toutefois, une modification de la séquence de trésorerie peut apparaître dans le cas des très grands projets, dont la construction s'étale sur plusieurs années. Pour ces derniers, près de 3 % des titres seraient émis avec un décalage supérieur à 12 mois en comparaison avec le système antérieur. Pour cette raison, dans le cas particulier des grands projets immobiliers, l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des Finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive crée un système de deux acomptes permettant de neutraliser les effets du décalage de l'exigibilité de la taxe. Pour les constructions dont la surface est supérieure à 5 000 m², 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 validation de l'autorisation d'urbanisme. Des dysfonctionnements opérationnels ont effectivement pu être observés à l'occasion de la mise en œuvre du transfert. L'instauration du processus déclaratif en mode dématérialisé a pu susciter des interrogations de la part des usagers et aboutir à des erreurs déclaratives qui ont freiné la liquidation des taxes. Afin d'éviter l'envoi de titres de paiement erronés aux usagers, la DGFIP a mis en œuvre un système de vérification préalable des titres, freinant de fait la fluidité de leur envoi et les paiements associés. Ce dispositif de contrôle est toutefois à distinguer des clôtures automatiques évoquées, qui ne concernent que les autorisations d'urbanisme dépourvues d'effet fiscal. En effet, à l'instar de ce qui était observé avant le transfert, le droit de l'urbanisme prévoit des obligations administratives qui n'entraînent aucune conséquence d'un point de vue fiscal ; c'est le cas, à titre d'exemple, des ravalements de surface qui nécessitent une autorisation d'urbanisme mais n'entrent pas dans le champ d'application des taxes d'urbanisme. Les services de la DGFIP sont pleinement mobilisés pour stabiliser le parcours déclaratif, optimiser la gestion applicative et atteindre pleinement l'objectif de simplification des procédures de gestion de la taxe d'aménagement au profit des redevables comme des collectivités. Ces quelques dysfonctionnements n'ont toutefois pas tari le flux des taxes perçues par les collectivités locales, étant rappelé que seuls les montants de taxe effectivement encaissés par les services du ministère de la transition écologique, de l'énergie, du climat et de la prévention des risques (MTECP) comme de la DGFIP, leur sont reversés. Ainsi, à titre d'information, au titre de 2023, le MTECP et la DGFIP ont émis environ 600 000 titres pour un montant de taxe d'aménagement de près de 2,3 milliards d'euros. Les chiffres d'émission de titres en 2024 restent dans les mêmes tendances, étant entendu que la majorité des montants émis relèvent du stock d'autorisations d'urbanisme dont la demande a été déposée avant le 1er septembre 2022, qui reste sous gestion des services du MTECP. Par ailleurs, l'émission des acomptes de taxe d'aménagement pour les projets concourant à la création d'une superficie supérieure à 5 000 m² a débuté en octobre 2024 par les services de la DGFIP. Enfin, le transfert de la gestion des taxes d'urbanisme à la DGFIP n'a pas eu pour effet de modifier les compétences de police administrative des maires. En qualité d'officiers de police judiciaire, les maires restent titulaires de pouvoirs de police administrative les habilitant à dresser un procès-verbal d'infraction sur le territoire de leur commune en présence de constructions illégales sans autorisation d'urbanisme. En revanche, la DGFIP est juridiquement compétente et pleinement engagée pour tirer les conséquences de tels procès verbaux et régulariser l'établissement de la taxe au profit de la collectivité locale.

Données clés

Auteur : [M. Aurélien Lopez-Liguori](#)

Circonscription : Hérault (7^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3303

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique](#)

Ministère attributaire : [Comptes publics](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [21 janvier 2025](#), page 175

Réponse publiée au JO le : [3 juin 2025](#), page 4247