

DDFIP DE LA MEUSE Pôle Pilotage de la Fiscalité et du Secteur Public Local et accompagnement des réformes métiers

Fiche d'information Taxes d'Urbanisme : Taxe d'Aménagement (TAM) / Taxe d'Archéologie Préventive part logement (TAP)

La présente fiche a pour objet de présenter l'évolution du dispositif de gestion des taxes d'urbanisme (TAM/TAP), ses conséquences et les perspectives.

Éléments de contexte :

Le transfert a été réalisé au 1^{er} septembre 2022 (date nationale) entre la Direction Départementale des Territoires (DDT) et la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) de la Meuse. Celui-ci a été accompagné par une réforme des règles impactant à la fois la gestion administrative et les usagers, notamment en matière d'exigibilité et de parcours déclaratif.

Le transfert est intervenu dans un contexte économique fragile et un marché immobilier atone et en régression, ce qui s'est traduit par : une baisse significative au plan national du nombre de permis de construire : - 21 % en 2023 et - 18 % en 2024 et un allongement des délais de construction (qui impacte la date d'achèvement des travaux).

1 – Situation avant transfert

Les Taxes d'Urbanisme (TAM/TAP) étaient gérées par la Direction Départementale des Territoires (DDT) qui en assuraient notamment la liquidation.

Les taxes étaient exigibles 12 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme et la DDFIP était chargée du recouvrement.

Objectif du transfert : établir un processus de liquidation plus simple pour les redevables (interlocuteur unique notamment) et plus efficient pour l'administration.

2 – Situation après transfert

Les taxes d'urbanisme sont gérées intégralement par la DGFIP, en tenant compte des compétences en amont des services instructeurs et de la DDT (cf annexe).

Par ailleurs, ce transfert a entraîné une évolution des modalités de gestion.

2.1 – Nouvelle règle d'exigibilité

Les taxes sont dorénavant exigibles 90 jours après l'achèvement des travaux, d'où un décalage dans le calendrier par rapport au dispositif antérieur et un risque que les usagers ne déclarent pas la fin de leurs travaux.

Il est précisé qu'un traitement particulier pour le paiement de la TAM est appliqué pour les grands projets. Pour les projets supérieurs à 5 000 m², un 1^{er} acompte de 50 % est demandé 9 mois après la décision d'Urbanisme, un 2^{ème} acompte de 35 % est exigé 9 mois après la demande du 1^{er} acompte. Une régularisation est effectuée à la fin des travaux. La loi de finances 2026 article 27 terdecies abaisse ce plafond à 3 000 m².

2.2 – Introduction d'un parcours déclaratif de l'utilisateur

Afin que les usagers puissent réaliser leurs formalités, un parcours spécifique a été mis en place.

L'utilisateur doit ainsi souscrire simultanément sa déclaration de taxe d'urbanisme (surface concernée...) et sa déclaration foncière liée aux travaux effectués (H1, 6660 REV) sur son espace Mes biens immobiliers sur le site impots.gouv.fr.

- Difficultés liées à la mise en place de ce nouveau parcours :

Elles sont principalement de 2 natures :

- tout d'abord la réforme est mal connue des usagers (1) :
- le parcours déclaratif, à réaliser en ligne, s'avère complexe pour les usagers (2)

- Conséquences des difficultés rencontrées :

(1) Dans un contexte de méconnaissance du nouveau dispositif, une défaillance déclarative importante a été enregistrée. C'est pourquoi un **dispositif de relance** a été mis en place, par l'envoi en masse au niveau national d'un courrier à l'ensemble des usagers défaillants en juin 2025 puis début novembre 2025. En Meuse, le Service des impôts fonciers (SDIF) a procédé en outre à des rappels téléphoniques d'utilisateurs.

À terme, et sans retour des usagers, **un mode opératoire est mettre en place avec les collectivités pour s'assurer de l'achèvement effectif des travaux ou pour disposer d'une nouvelle date prévisionnelle** (cf annexe).

(2) Du fait de la complexité du parcours au regard des informations demandées, des erreurs ont été constatées et des opérations de fiabilisation ont dû être conduites par les référents TU de la DGFiP. Une démarche de sécurisation a donc été mise en place.

Cette opération a entraîné un différé dans la taxation à des fins de fiabilisation. Cette liquidation différée est relancée depuis octobre 2025 (*après fiabilisation, exemple : invalidation des fiches concernant un changement de menuiseries : non concernées par la TU*).

2.3 – Liquidation des TU

Dorénavant, des contrôles a priori sont réalisés par le SDIF en amont de la liquidation, afin de détecter l'existence d'informations incohérentes (surfaces, ...).

Lors de la liquidation, le dispositif s'appuie pour les taux et exonérations sur un référentiel en ligne depuis septembre 2022, dénommé DELTA (DELibérations de Taxes annexes). Cet outil est mis à disposition des collectivités dans leur Portail Internet Gestion Publique (PIGP). La collectivité peut ainsi mettre à jour ses taux et exonérations éventuelles, qui entreront dans le calcul de la taxe. Une reprise des données existantes en 2022 a été réalisée. Pour toute mise à jour, les collectivités doivent saisir les informations de la dernière délibération (modification de taux, exonérations, zonage, ...) en vigueur, afin d'alimenter le référentiel.

Points d'attention :

- la date de la délibération doit être impérativement servie.
- pour prendre effet en N+1, une mise à jour éventuelle doit impérativement être saisie avant le 1^{er} juillet N (*et non plus avant le 30/11*)/.

2.4 – Modalités de recouvrement

Dès lors que la liquidation est validée, un pôle spécialisé, le Pôle Fiscalité de l'Aménagement (PFA) de Colmar, procède au recouvrement.

En cas de défaillance, le PFA gère les poursuites, selon des modalités définies en interne, en priorisant par les enjeux.

Ainsi, à partir de la prise en charge du titre au mois M le rythme des poursuites est le suivant : à M+3 envoi d'une lettre de relance, à M+4 envoi de la mise en demeure. Ensuite, les poursuites par saisie bancaire, employeur, assurance vie ou locataires sont lancées pour les titres non recouvrés.

2.5 – Reversement aux collectivités

La procédure s'avère très rapide. En effet, dès la réception des encaissements, le PFA procède au reversement de la part départementale et communale de la TAM par avis de règlement en J+1 en direction des services de gestion comptable (SGC) compétents (part communale) ou de la Paierie départementale (part départementale), en déduisant les frais de gestion à hauteur de 3 %.

Les SGC ou la Paierie peuvent ensuite procéder à l'alimentation de la trésorerie des collectivités en J+2 par avis de règlement, pour alimenter effectivement la trésorerie des collectivités en J+3.

Le département répartit ensuite ce qu'il touche entre le CAUE et les ENS (Espaces Naturels Sensibles).

Enfin, pour mémoire, la Taxe d'Archéologie Préventive (TAP) part logement est perçue pour le compte de l'État, en vue de financer l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques Préventives) et le Fonds national pour l'archéologie préventive (FNAP) .

3 – État des lieux et données statistiques

3.1 – Existence d'un stock de dossiers DDT gérés initialement par la DDT, mais relevant de la DDFIP depuis le 1^{er} janvier 2025

Les permis modificatifs ainsi que les transferts de permis intervenus après le 01/09/2022, concernant les autorisations d'urbanisme (AU) initialement accordées avant le 1/09/2022, seront gérés par la DDFIP. Pour la Meuse, le volume de dossiers concernés était de 9 dossiers au 31/12/2025.

3.2 – Données statistiques PFA

Elles sont produites trimestriellement par département.

ANNEE 2025	Nombre de dossiers liquidés	Prises en charge	Reversement (parts communale et départementale)
1^{er} trim	61	64 118 €	175 217 €
2^{ème} trim	117	102 938 €	99 674 €
3^{ème} trim	93	78 252 €	118 426 €
4^{ème} trim	295	197 987 €	114 315 €
Total au 31/12/2025	566	443 295 €	507 632 €

	PEC en nombre de titres	PEC en montant	REVERSEMENTS
2023	1088	2 123 393,00	1 699 665,45
2024	518	1 352 682,00	1 350 546,75
2025	566	443 295,00	507 632,00

3.3 – Répartition des produits entre collectivités

La DGFIP est dorénavant chargée de l'information annuelle avant le 1^{er} mars des éléments relatifs aux TAM de l'année civile précédente en vue de la préparation de leur budget : information disponible via le portail PIGP.

Il contiendra le montant pris en charge en 2025 pour recouvrement par le PFA de Colmar, avec la mention du caractère indicatif du montant indiqué, puisque seuls les montants encaissés seront reversés aux collectivités.

Globalement, le montant des prises en charge pour l'année 2025, représente 443 295 € pour l'ensemble des collectivités de la Meuse dont 259 040 € pour le conseil départemental.

4 – Les Perspectives

4 – 1 Au plan national

Accélération du rythme de liquidation

Les vagues d'émission de titres par le PFA de Colmar s'intensifient depuis octobre 2025, avec reprise des liquidations pour les titres correspondant à des déclarations antérieures au 3 février 2025 (avant rénovation du parcours usager), dont l'envoi avait été volontairement différé.

Parcours usager

- Rénovation du Parcours déclaratif lors au palier informatique du 3 février 2025 : refonte du parcours usagers avec simplification des questions posées afin de pouvoir remplir plus facilement sa déclaration de taxe foncière et déclaration d'urbanisme.
- En mars 2026, une évolution informatique permettra de traiter les dossiers dont le demandeur de l'autorisation d'urbanisme est différent du propriétaire du terrain (exemple : Enédis).

Échange d'informations avec les collectivités

– le 13 mars 2025, une rencontre nationale a été organisée par la DGFIP et les associations représentatives des élus,

– un **simulateur de taxes d'urbanisme** est mis à disposition depuis le 12 juin 2025 sur le site impots.gouv.fr. Il permet de déterminer, à titre indicatif, le montant de la taxe d'aménagement et de la taxe d'archéologie préventive qui découleront d'un projet de construction.

Destiné aux usagers particuliers et professionnels, il constitue également un **outil prospectif intéressant pour les collectivités locales** désireuses d'évaluer le montant de la taxe d'aménagement qui leur sera reversé (dans le cadre de grands projets notamment) grâce à la simulation par part proposée (communale, départementale, régionale).

Réunion d'un groupe de travail national le 14/10/25 qui a permis la tenue de 4 ateliers portant sur :

- la simplification et la sécurisation juridique,
- l'accompagnement des agents,
- l'accompagnement des usagers,
- la communication auprès des collectivités : les élus souhaitant disposer de plus d'informations, la DGFIP travaille sur un fichier qui pourra être communiqué tous les trimestres aux collectivités : sur l'avancement et le suivi des AU jusqu'au reversement des taxes aux collectivités.

Sensibilisation des collectivités : sensibiliser les collectivités à la bonne saisie des informations dans DELTA (cf supra) et surtout à saisir la bonne date de décision.

Il est toujours important de s'assurer de l'exactitude des informations contenues dans la délibération pré-initialisée.

Relais de communication aux usagers :

Il convient de s'assurer que l'affichage mentionne le circuit rénové.

Un flyer décrivant le parcours des autorisations d'urbanisme sera mis à disposition des collectivités.

Partage d'informations régulières : à terme, un échange d'informations sera instauré à destination des collectivités leur permettant de disposer de l'avancement des AU qui les concernent, afin de disposer d'une plus grande visibilité.

4.2 – Au plan local :

- mise à disposition de la présente fiche ;
- élaboration en cours d'un flyer pédagogique à remettre par les services instructeurs aux usagers ;
- association du Service départementale des impôts fonciers (SDIF) lors des réunions animées par la DDT au profit des services instructeurs ;
- développement de l'accompagnement des usagers en France Services

ANNEXE

Les principales étapes

Usager : il dépose sa demande d'autorisation de travaux en mairie (déclaration préalable ou permis de construire).

La mairie transmet au Service instructeur (mairie ou EPCI) : ce service est chargé d'examiner les conditions de conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme en vigueur sur le périmètre, en interrogeant les différents services compétents (DDT, ...).

La mairie délivre l'autorisation d'urbanisme (AU) dans le délai d'un mois. Sans réponse dans le délai légal de 2 mois, l'AU est considérée comme accordée de façon tacite par la collectivité. L'AU accordée est transmise par la collectivité à la DGFIP pour surveillance des évaluations foncières nouvelles.

Cela donne lieu à l'envoi d'un 1^{er} mail à l'utilisateur pour lui demander d'indiquer la nature des travaux et la date prévisionnelle d'achèvement de ceux-ci (modifiable si besoin). Un second mail est envoyé à la date prévisionnelle d'achèvement : l'utilisateur doit alors effectuer une démarche de déclaration.

En effet, à l'issue de la réalisation des travaux, dans un délai de 90 jours l'utilisateur doit déposer une déclaration foncière, cette dernière permet de mettre à jour l'évaluation afin d'adapter le calcul de la taxe foncière du bien et/ou **déclaration d'achèvement des travaux** (dès que le local est habitable).

L'utilisateur est guidé dans les démarches à accomplir dans un **parcours en ligne proposé sur son espace particulier du site impots.gouv.fr – rubrique Gérer mes biens immobiliers.**

En l'absence de déclaration, la DDFIP procédera à l'évaluation d'office du bien.

Si l'AU donne lieu à taxation d'urbanisme (construction/extension couverte, abris de jardins de plus de 5 m² avec hauteur de plus de 1,80 m, panneaux photovoltaïques au sol, ...

la DDFIP procédera à la liquidation des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement et éventuellement de la taxe archéologie préventive).

Le **pôle fiscalité de l'aménagement (PFA) de Colmar est chargé du recouvrement** des taxes. Il adresse un titre de perception à l'utilisateur (1 par type de taxe :TAM et TAP). Si la TAM est supérieure à 1 500 €, elle sera payable en 2 échéances.

Le reversement est ensuite effectué aux collectivités, dès la réception des encaissements, le PFA procède au reversement de la part départementale et communale de la TAM par avis de règlement en direction des SGC compétents (part communale) ou de la Paierie départementale (part départementale), après avoir déduit les frais de gestion à hauteur de 3 %. Les SGC ou la Paierie procède ensuite à l'alimentation de la trésorerie des collectivités en par avis de règlement, pour alimenter effectivement la trésorerie des collectivités.

Le département répartit ensuite ce qu'il touche entre les CAUE et une autre part pour les ENS (Espaces Naturels Sensibles).

Enfin, la Taxe d'Archéologie Préventive (TAP) part logement est perçue pour le compte de l'État, en vue de financer l'INRAP (Institut National de Recherches Archéologiques Préventives) et le Fonds national pour l'archéologie préventive (FNAP) .