



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Point de situation sur les taxes d'urbanisme

webinaire
15 octobre 2025

Rappels sur le transfert de la mission de liquidation des TU à la DGFIP

- 1 La **DGFIP est responsable** de la liquidation des taxes d'urbanisme pour les autorisations d'urbanisme dont la demande a été déposée à compter du 1^{er} septembre 2022
- 2 Les demandes antérieures restent de la compétence de la DDT (pour la liquidation initiale et pour le traitement des actions postérieures : instruction de contentieux, annulation de titre...)
- 3 Seuls les transferts de permis et permis modificatifs faisant suite à une autorisation initiale dont la demande a été déposée avant le 1^{er} septembre 2022 sont transférés en gestion à la DGFIP.

Une période de répartition des liquidations des TU entre DDT(M) et DGFiP

- 1 Les DDTM continuent de liquider le stock de dossiers leur incombant (autorisations d'urbanisme dont la demande a été déposée avant le 1^{er} septembre 2022), jusqu'à épuisement de ce stock. Le nombre est variable selon les départements.
- 2 En parallèle, la proportion de liquidation par la DGFiP progresse :
 - les dossiers dont la taxation a été différée sont repris,
 - les déclarations déposées depuis février 2025 sont taxées au fil de l'eau,
 - les acomptes de TAM sont dorénavant émis de façon automatisée.

Les liquidations déjà réalisées en 2025

Au total

Exercice de PEC	Date	Total émis		Liquidation DDT – titre émis		Liquidation DDT – titres annulés		Total liquidation DGFIP	
		Nombre de titres	montant	Nombre de titres	montant	Nombre de titres d’annulation	montant	Nombre de titres	montant
2024	Au 31/12/2024	292 882	1 569 831 752	253 396	1 533 367 012	37 103	414 095 096	39 486	36 464 740
2025	Au 30/09/2025	134 602	557 462 262	39 319	431 631 974	16 599	241 255 309	95 283	125 830 288
Source : Chorus – données au 30/09/2025									

Détail des liquidations DGFIP

Exercice de PEC	Date	Liquidation DGFIP hors acomptes		Liquidation DGFIP acomptes		Total liquidation DGFIP	
		Nombre de titres	montant	Nombre de titres	montant	Nombre de titres	montant
2024	Au 31/12/2024	39 396	23 872 780	90	12 591 960	39 486	36 464 740
2025	Au 30/09/2025	95 155	109 924 625	128	15 905 663	95 283	125 830 288

Les explications de la baisse significative des ressources TAM (1/2)

1 Un marché de la construction qui est en crise et le reste :

- une diminution sensible du nombre de permis de construire,

Nombre d'autorisations d'urbanisme accordées par type et par année							
type d'AU	2019	2020	2021	2022	2023	2024	jusqu'au 01/10/2025
DP	608 124	641 549	830 663	825 603	906 962	936 190	603 787
variation DP N/N-1		5,5%	29,5%	-0,6%	9,9%	3,2%	
PC	295 451	280 122	351 997	314 487	250 963	215 952	139 578
variation PC N/N-1		-5,2%	25,7%	-10,7%	-20,2%	-14,0%	
Source : Sitadel au 01/10/2025							

- une réduction ou un abandon des projets (notamment des projets importants),

- une diminution des travaux entrepris induisant un montant moyen de taxation bien plus bas qu'en période de marché florissant.

Les explications de la baisse significative des ressources TAM (2/2)

- 2 Une ouverture progressive de la liquidation par la DGFIP qui a conduit à différer certaines taxations sur 2025

A l'ouverture des premières liquidations DGFIP, il a été constaté des erreurs déclaratives liées à une incompréhension du parcours déclaratif par les usagers.

Un plan d'action a dès lors été élaboré par la DGFIP :

action	suivi	
renovation du parcours déclaratif des taxes d'urbanisme	déploiement le 3 février 2025	✓
liquidation au fil de l'eau des nouvelles déclarations déposées	lancement courant mai 2025 - réalisation mensuelle depuis	✓
reprise progressive des dossiers taxables différés durant l'année 2024	en cours	✓

Les liquidations à venir (1/2)

La reprise des dossiers taxables différés durant l'année 2024 est réalisée progressivement, par typologie de dossiers, après des travaux d'analyse et de fiabilisation.

88 700 dossiers (102 000 titres de TAM à venir représentant 119 M€) sont prêts - Les émissions vont s'échelonner jusqu'à la fin de l'année 2025.

Après traitement de ce stock, il subsiste environ 35 000 dossiers sur lesquels les travaux d'analyse continuent.

Les dossiers en limite de prescription au 31/12/2025 (un millier au total) seront liquidés avant la fin de l'année. **Aucun risque de perte de ressources dans ce cadre.**

Les liquidations à venir 2/2

Pour les déclarations déposées via le nouveau parcours déclaratif (depuis le 3 février 2025)

On poursuit le rythme d'une liquidation mensuelle.

Estimation de 50 000 titres d'ici la fin de l'année (envois à venir en octobre, novembre et décembre), pour une ressource estimée de 65 M€.

La liquidation des acomptes de TAM

Les grands projets (superficie créée > 5 000 m²)

La DGFIP s'est engagée dans un suivi resserré par les DRDFiP pour s'assurer de l'information des pétitionnaires et *in fine* du dépôt des déclarations d'acompte.

Ce suivi serré porte ses fruits – Estimation de 250 acomptes à émettre d'ici la fin de l'année 2025 (de l'ordre de 35 M€).

Ces dossiers font l'objet d'un examen rigoureux avant émission (contrôles « *a priori* »), pour éviter au maximum une remise en cause ultérieure des montants émis.

Un enjeu d'identification par les propriétaires des obligations déclaratives (1/2)

Un constat de **méconnaissance par les propriétaires des obligations déclaratives qui leur incombent.**

=> poursuite des actions de communication pour inciter les propriétaires à déposer leurs déclarations foncières et de taxes d'urbanisme à l'achèvement des travaux :

- aménagements des formulaires de demandes d'autorisations d'urbanisme, flyers informatifs, etc
- informations réitérées pour les propriétaires bénéficiant d'un permis de construire (multiples notifications...)

info : un simulateur de calcul des taxes d'urbanisme, en accès libre, disponible sur www.impots.gouv.fr depuis juin 2025

Un enjeu d'identification par les propriétaires des obligations déclaratives (2/2)

La DGFIP assure, selon de multiples canaux, l'information individualisée des usagers concernés :

- depuis avril 2025, une relance individualisée et majoritairement téléphonique des propriétaires en situation de défaillance déclarative,
- envoi d'un courrier d'ultime relance, en novembre 2025.

Par suite, la DGFIP mettra en œuvre **des taxations d'office** afin de préserver les ressources des collectivités.

La récupération des taxes d'urbanisme par la DGFIP, un entrant majeur

Pour la DGFIP, **disposer des autorisations d'urbanisme est un pré-requis** pour surveiller le respect des obligations déclaratives par les propriétaires qui engagent des travaux.

=> **Importance de la qualité et l'exhaustivité des flux Sitadel**

Support de sensibilisation disponible sur le site www.collectivites-locales.gouv.fr (Accueil > Finances Locales > Fiscalité locale > Fiscalité indirecte locale > Taxe d'aménagement) :

Liens utiles

Transfert des taxes d'urbanisme

Pas-à-pas de l'application DELTA

L'utilisation des autorisations d'urbanisme
à la DGFIP