

Anticiper les ressources et casser les silos

Comment la réforme de la Taxe d'Aménagement oblige l'urbanisme et les finances à coopérer pour préserver l'investissement local

Jérémie GUIRONNET

Responsable du Service commun fiscalité · Valence Romans Agglo

Marc DEBOMY

Directeur Général · Solutions & Territoire



Introduction

1

**Rappel de la réforme de la Taxe d'Aménagement
et point sur les encaissements actuels**

2

**Les nouveaux enjeux fiscaux du suivi des autorisations
d'urbanisme, partagés entre l'urbanisme et les finances**

3

Exemples d'un outil interne (TAX'AU) et de l'Atelier Aménagement

Échanges avec les participants

**Comment la réforme de la TA oblige l'urbanisme et les finances
à coopérer pour préserver l'investissement local**

1

PARTIE 1

Rappel de la réforme de la TA et point sur les encaissements actuels

La réforme de 2022 • Un calendrier long • Un trou noir dans la TA •
L'effondrement des recettes locales

1

Réforme de la TA
et encaissements

2

Enjeux partagés
urbanisme / finances

3

2 outils : TAX'AU
et l'Atelier Aménagement

La réforme de 2022, avant et depuis

AVANT

Le service de l'urbanisme instruisait en mode papier une demande d'autorisation d'urbanisme (DAU).

La DDT(M) s'occupait de la liquidation de la TA.

La recette de TA était liquidée dès l'autorisation de la demande.



DEPUIS SEPTEMBRE 2022

Dématérialisation des autorisations d'urbanisme (Démat'ADS) pour les communes de plus de 3 500 habitants, avec dépôt en ligne.

La DGFIP reprend la gestion de la TA, auparavant assurée par la DDT(M).

Changement majeur : Pour s'aligner sur l'évaluation foncière, l'exigibilité de la TA est décalée à l'achèvement des travaux, et non plus à l'autorisation.

Dans GMBI (impots.gouv.fr), les propriétaires déclarent en ligne la TA et l'évaluation foncière dans les 90 jours suivant l'achèvement.

Conséquences • pilotage budgétaire rendu complexe, besoin accru de suivi des dossiers et d'orchestration interservices, décalage des encaissements qui pèse sur la trésorerie.

Un calendrier long, de l'autorisation à l'encaissement

Depuis la réforme, la taxe n'est plus exigible à l'autorisation mais à l'achèvement des travaux : 2 décalages s'additionnent.

POINT DE DÉPART

12 À 48 MOIS PLUS TARD

+ 3 À 6 MOIS



1 • Fait générateur

L'autorisation d'urbanisme fige le régime applicable au dossier.

2 • Exigibilité

Achèvement et prise de possession :
la taxe devient liquidable.
Déclaration sous 90 jours (GMBI).

3 • Encaissement

La DGFIP liquide, émet le titre et recouvre :
la recette arrive enfin à la collectivité.

DÉCALAGE 1

12 à 48 mois entre l'autorisation et la prise de possession des lieux

DÉCALAGE 2

3 à 6 mois entre la déclaration d'achèvement et la liquidation

L'EXCEPTION • Au-delà de 3 000 m², 2 acomptes de 50 % et 35 % sont exigibles aux 9e et 18e mois suivant l'autorisation, bien avant l'achèvement. **Ils ne sont pas encore appliqués par la DGFIP.**

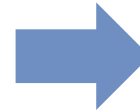
4 ans plus tard : un trou noir dans la Taxe d'Aménagement

Force est de constater que le résultat n'est pas concluant, compte tenu du décalage important des encaissements de la TA.

Avant la réforme : DDTM (moyenne 2018-2021)

590 000

titres de TA émis par an



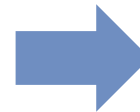
Depuis la réforme : DGFIP (2023-2024)

< 40 000

titres émis entre 2023 et 2024

2,21 Md€

de TA émis chaque année



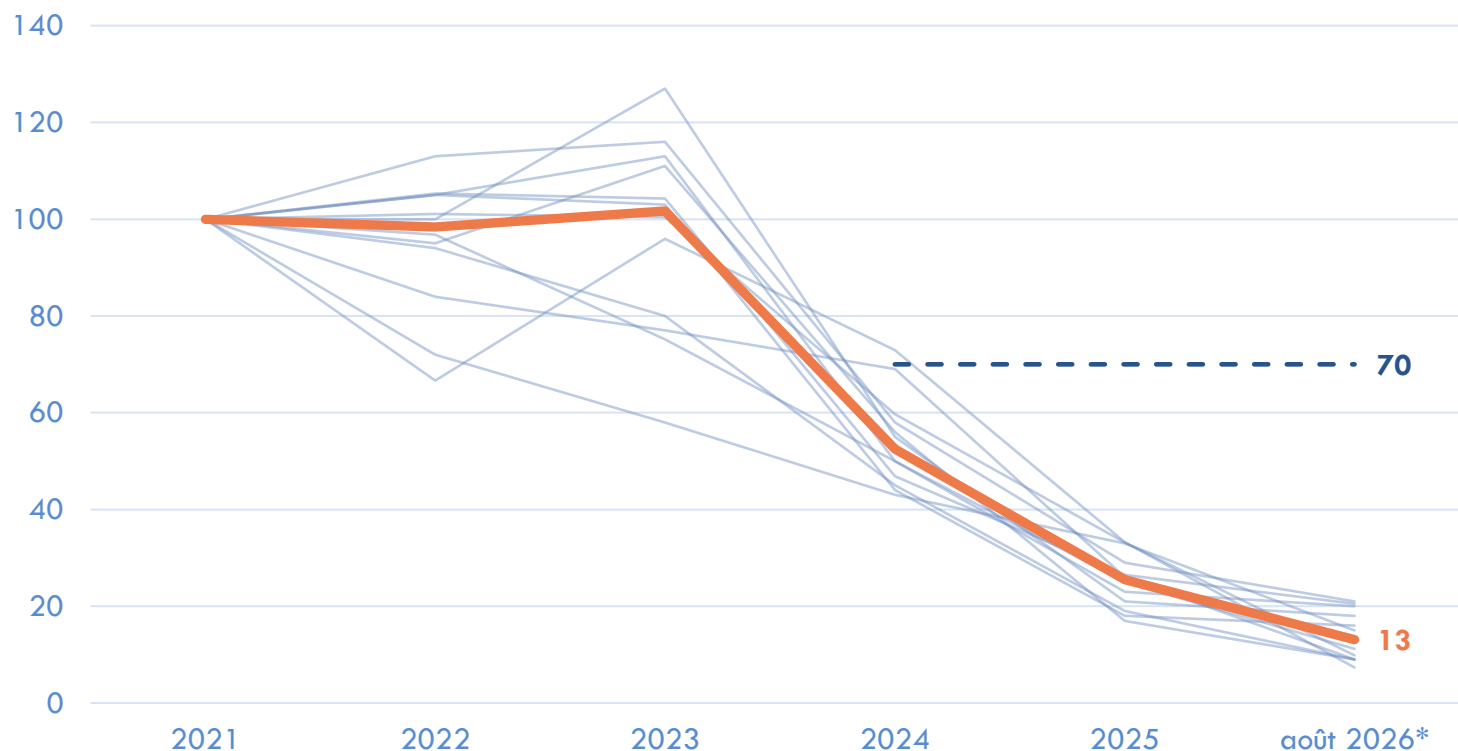
÷ 120

de montants émis : « près de 120 fois moins »

Source : Syndicat Solidaires Finances Publiques

Un effondrement bien au-delà de la conjoncture

Depuis 2025, les recettes de TA se sont effondrées pour les territoires de toute taille, au-delà de la conjoncture du marché de la construction.



-75 %

recette médiane de TA en 2025
par rapport à 2021

-30 %

ce qu'expliquerait la seule baisse
de la construction

Base 100 en 2021. Échantillon : 12 membres du GT fiscalité et dotations de l'AFIGESE (métropoles, départements, communauté urbaine, villes).
Lignes fines : chaque collectivité ; orange : médiane ; pointillés : hypothèse « conjoncture ». *Encaissements cumulés au 31/08/2026 (8 mois).

2

PARTIE 2

Les nouveaux enjeux fiscaux du suivi des AU, partagés entre urbanisme et finances

Triple défi · Enjeux superposés · Fil rouge · Analyse des écarts

1

Réforme de la TA et encaissements

2

**Enjeux partagés
urbanisme / finances**

3

2 outils : TAX'AU
et l'Atelier Aménagement

Un triple défi pour les communes et EPCI

Une gestion proactive devient essentielle

La réforme transforme en profondeur la gestion fiscale de l'urbanisme : nouveaux processus, calendrier des recettes modifié, risques de pertes financières.

1**Assurer le suivi complet**

des projets d'urbanisme, de la demande de permis jusqu'à l'usage du bien dans sa destination par le propriétaire.

2**Veiller au calcul
et à l'encaissement
la Taxe d'Aménagement.****3****Veiller au calcul
et à la prise en compte de
l'évaluation foncière**
dans les impôts locaux : TF, THRS, CFE.

Objectif : sécuriser les budgets locaux et assurer la réussite des projets territoriaux.

Urbanisme et fiscalité : des enjeux superposés

Chaque chantier relève d'une formalité d'urbanisme et peut déclencher la TA, la TF ou les 2.

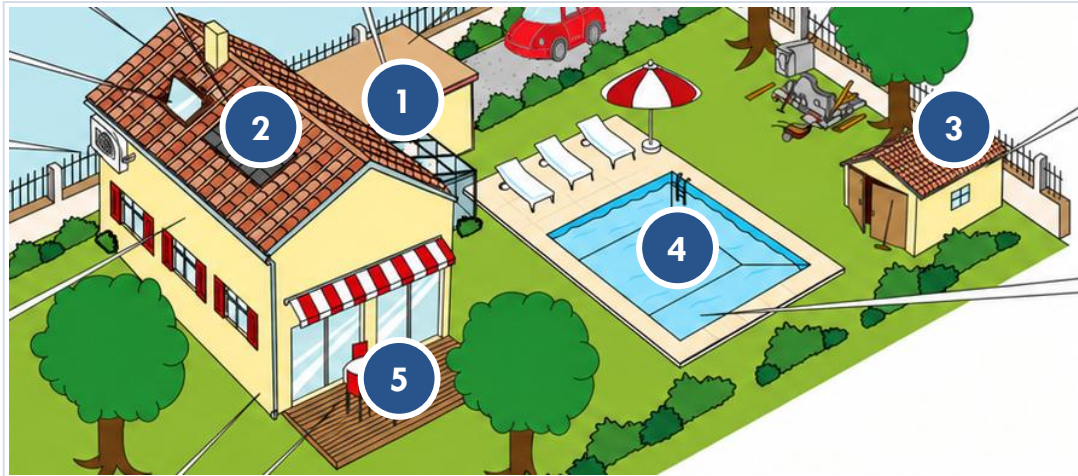


Illustration : Valence Romans Agglo

FORMALITÉ SEULE : toiture, fenêtre de toit, photovoltaïque, climatisation ou PAC, façade, menuiseries, portail et clôture, abattage d'arbres protégés : déclaration préalable, sans incidence fiscale

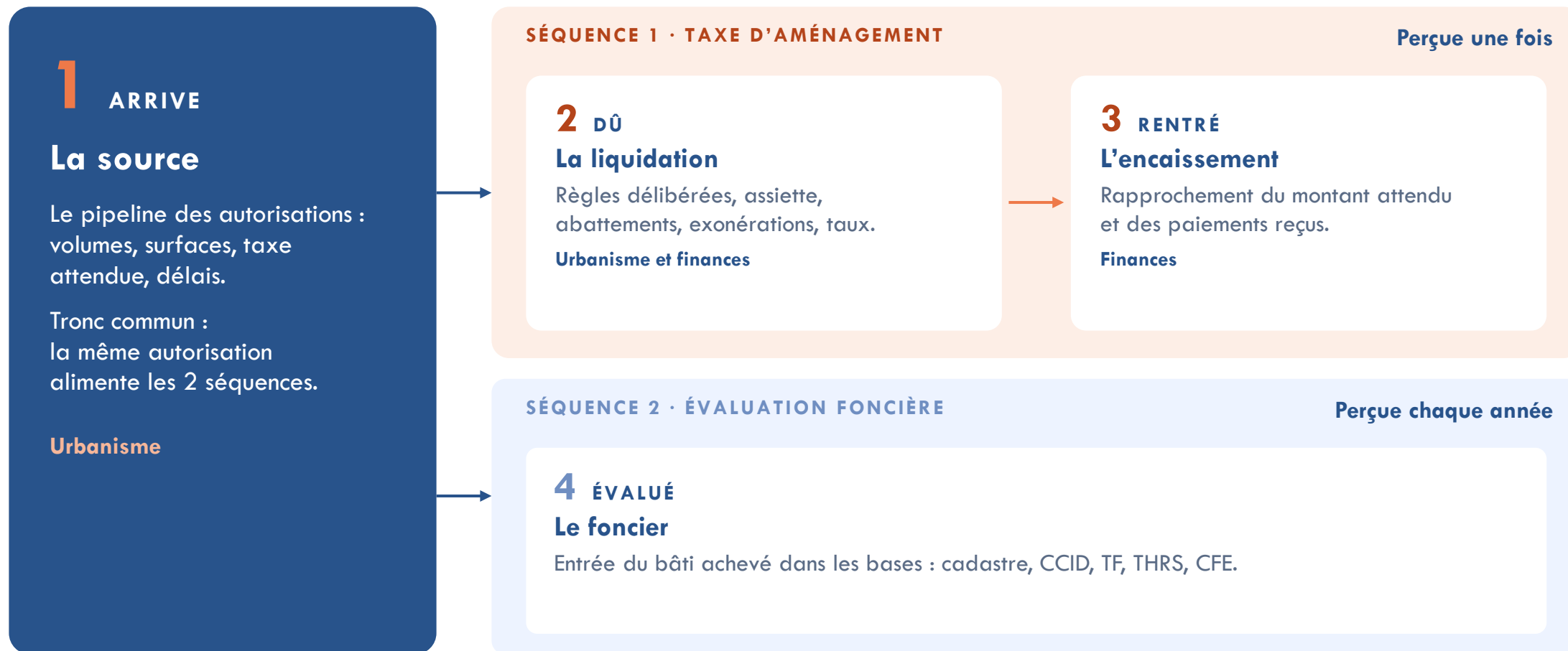
TRAVAUX À INCIDENCE FISCALE

	TA	TF
1 Extension, surélévation Véranda, terrasse couverte. $\leq 20 \text{ m}^2$: DP (40 m^2 en zone U d'un PLU). Au-delà : PC	TA	TF
2 Changement d'usage Garage en pièce de vie. $\leq 5 \text{ m}^2$: hors formalité. $> 5 \text{ m}^2$: DP		TF
3 Annexe Abri, pool house, garage, carport. $\leq 5 \text{ m}^2$: aucune formalité. $\leq 20 \text{ m}^2$: DP. Au-delà : PC	TA	TF
4 Piscine Bassin $\leq 10 \text{ m}^2$: aucune formalité. $\leq 100 \text{ m}^2$: DP. Au-delà, ou abri $> 1,80 \text{ m}$: PC	TA	TF
5 Terrasse surélevée Non couverte. De plain-pied : aucune formalité. Surélevée : DP jusqu'à 20 m^2 , PC au-delà		TF

Exemple pédagogique : ne reflète pas tous les cas particuliers ni les exceptions du code de l'urbanisme et du CGI.

Le fil rouge d'un dossier

Une source commune, 2 recettes distinctes



Analyser les écarts

5 causes d'écart : 3 se récupèrent, 2 se constatent

3 RÉCUPÉRABLES

Décalage
À échéance

VOTRE ACTION
Informers les services
fiscaux

Recette différée

Défaut déclaratif

VOTRE ACTION
Signaler et faire
déclarer

Recette à sécuriser

Écart d'assiette

VOTRE ACTION
Contrôler la
déclaration du
contribuable

À corriger

2 À SORTIR DE L'ESTIMATION

**Arrêt des
chantiers**
Sauf reprise

VOTRE ACTION
Sortir le montant de
l'estimation

Recette éteinte

Permis périmé

VOTRE ACTION
Constater, sortir,
corriger le circuit

Recette éteinte

3

PARTIE 3

Exemples d'un outil interne et de l'Atelier Aménagement

Des silos aux outils partagés · 4 silos dans les territoires · TAX'AU · L'Atelier Aménagement

1

Réforme de la TA et encaissements

2

Enjeux partagés
urbanisme / finances

3

2 outils : TAX'AU et l'Atelier
Aménagement

Des silos organisationnels aux outils partagés

Prendre de la hauteur pour un projet « urba-fisca »

LES SILOS ORGANISATIONNELS

« Un mode de fonctionnement où les services d'une organisation opèrent de manière isolée et cloisonnée. »

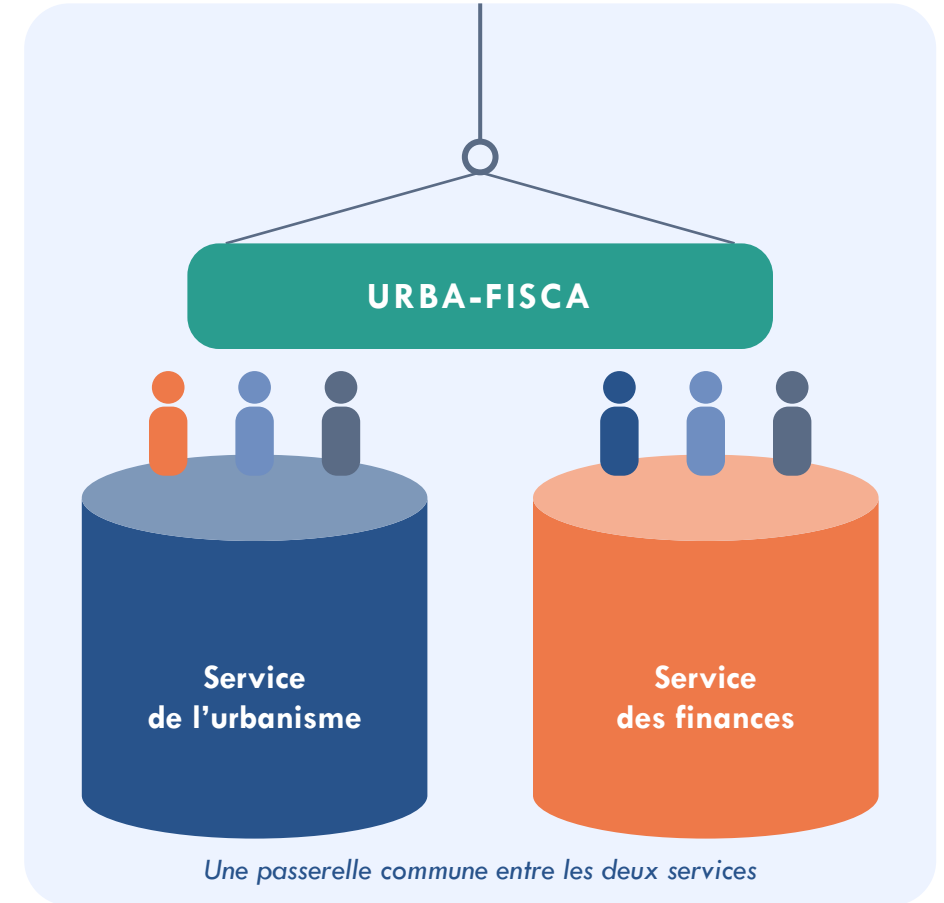
Comme dans des silos agricoles, compétences, ressources et données sont stockées à part.

AUJOURD'HUI · EN SILOS

- Des données dispersées entre logiciel d'urbanisme, DELTA, Sit@del et la DGFIP
- Chaque service ne voit que sa part du dossier
- Les écarts se découvrent trop tard

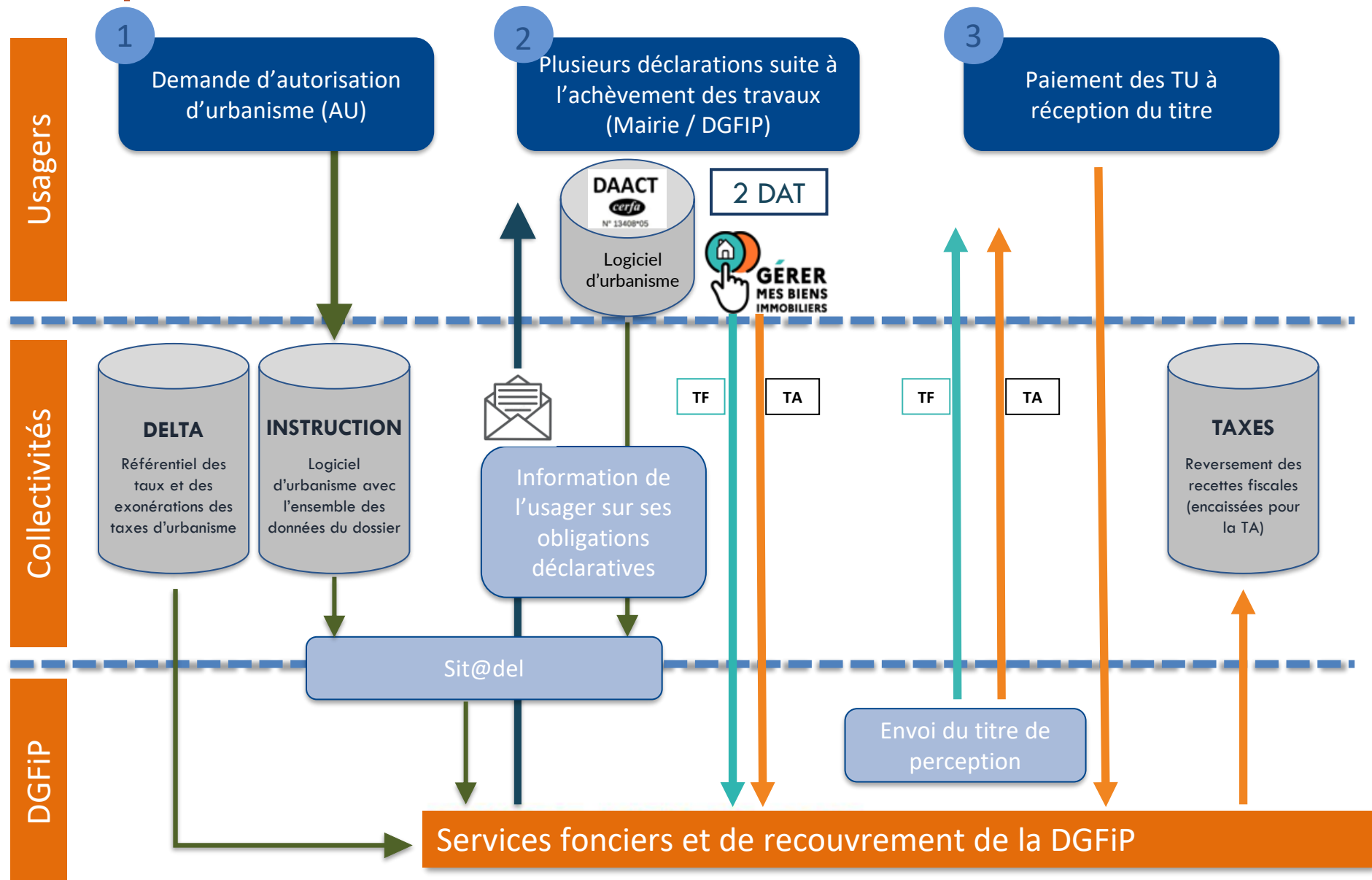
DEMAIN · URBA-FISCA

- Une même donnée, du permis à la recette
- Un pilotage partagé entre urbanisme et finances
- Des écarts repérés et traités à temps



Le circuit de l'AU à la TF et à la TA

3 étapes, 3 acteurs... et 4 silos dans les territoires



3.1

PARTIE 3 · OUTIL 1

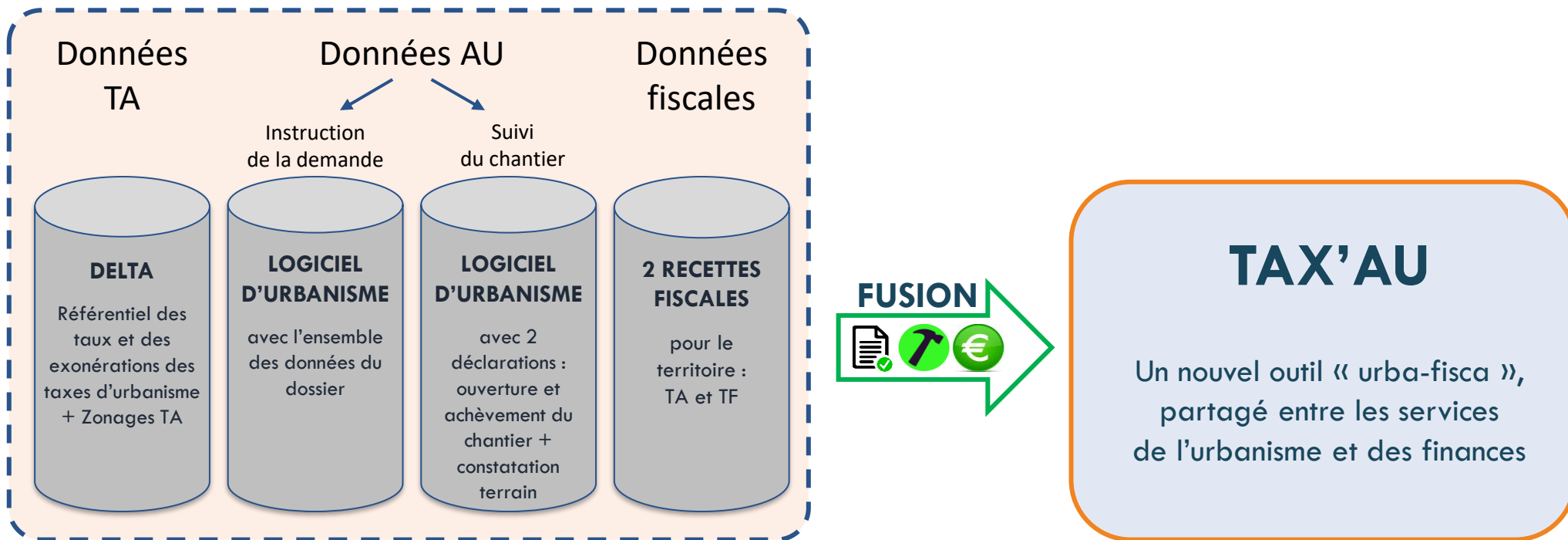
Un outil interne : TAX'AU

Retour d'expérience de Valence Romans Agglo, par Jérémie GUIRONNET



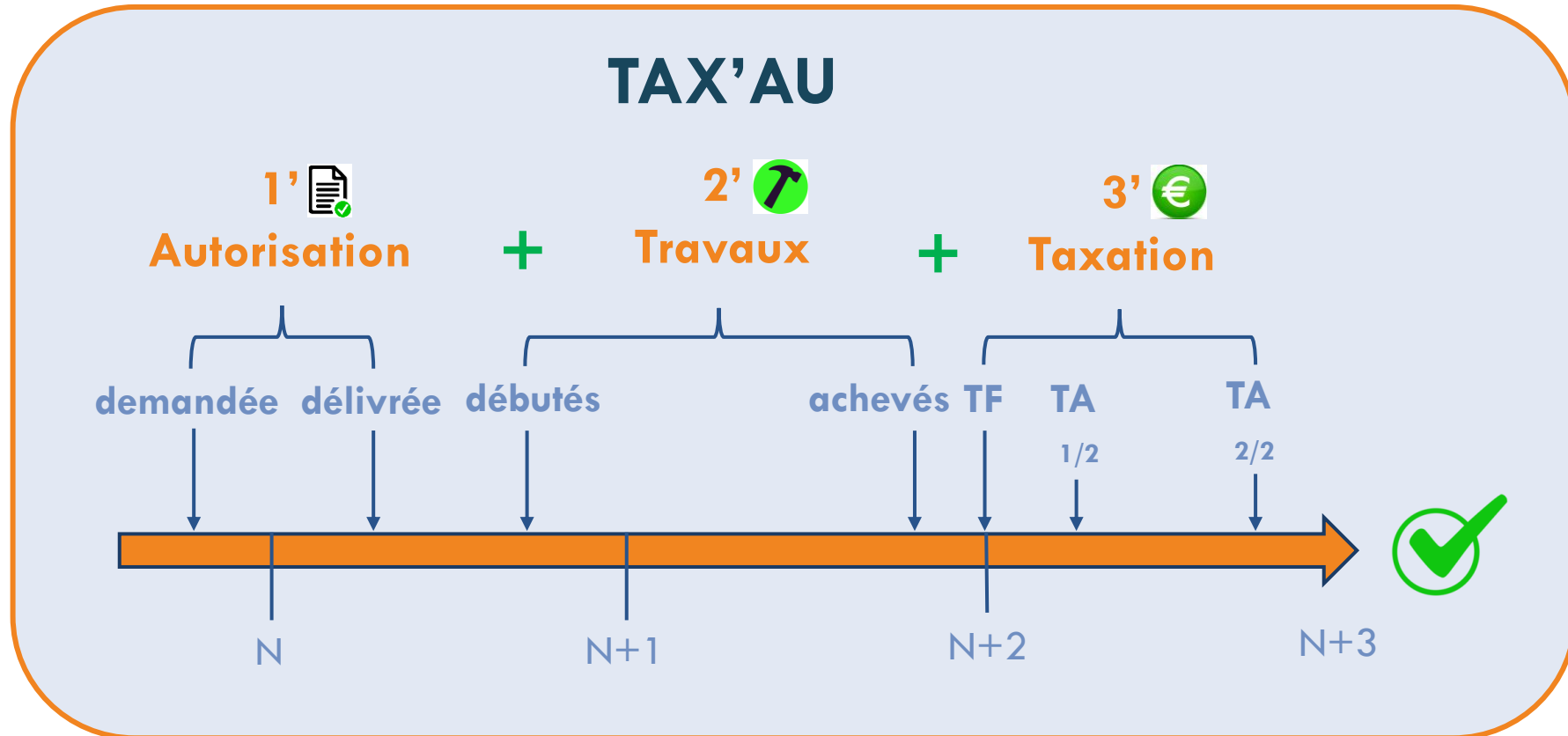
Un outil interne : TAX'AU

Fusion des silos de données en un outil de suivi fiscal des AU



Un outil interne : TAX'AU

Une frise chronologique de la Taxation des Autorisations d'Urbanisme



Un outil interne : TAX'AU

Intégrer et améliorer les données brutes des autorisations d'urbanisme



1' Données d'urbanisme brutes du territoire, structurées, et complétées

Nom de la commune	Lotissement	Type du dossier - abrégé	Année	Numéro dossier	M ou T	Liste des parcelles (mères)	Parcelles Filles	Adresse - Terrain	Demandeur Principal	Date de la décision	Décision prise	-----
	Fiche dédiée cf. ci-après	DP PC	2020- 2025	+ lien hypertexte vers le logiciel d'urbanisme		Attention TA majorée						

Précision des travaux	Observations service fiscalité	Destination / sans objet	surface existante	surface construite	Surface plancher totale
Recherche d'amélioration qualitative		économie / habitation sans objet fiscal	Synthèse surfaces		

Un outil interne : TAX'AU

Suivre l'avancement des travaux et analyser la taxation



Indéterminé	non démarré	en cours ou DOC	Achevé ou DAACT	Taux TA / TAM	TA estimée	TA perçue	= TA Restante à percevoir	TA Date de 1er encaissement	TF - Valeur locative	TF - Date de 1ère imposition
-------------	-------------	---------------------------	---------------------------	---------------	------------	-----------	---------------------------	-----------------------------	----------------------	------------------------------

4 phases : Échanges avec les référents d'urbanisme des communes : constatation terrain et recherche d'amélioration du « taux » de DAACT

Simulateur

Fiabilisation et prospective

Liste 41, fichier locaux pro, etc.

Intégration de l'annexe TA de l'état mensuel P503 fourni par le SGC

extrait

Désignation Bénéficiaire (DP)	Date paiem (DP)	Numéro facture AM3 (facture)	Désignation débiteur (facture)	Montant brut
Commune A	29.12.2025	PC026 230001820250613T1	Pétitionnaire	886,58
				886,58
	08.12.2025	PC026 21V0033-T-000001-00		800,25
	08.12.2025	PC026 220002520240115T1		994,25
	08.12.2025	PC026 21V0025-T-000001-00		102,07
	22.12.2025	PC026 2200011-T-000002-00		4 545,42
	29.12.2025	PC026 21V0031-T-000001-00		106,35
				4 947,84



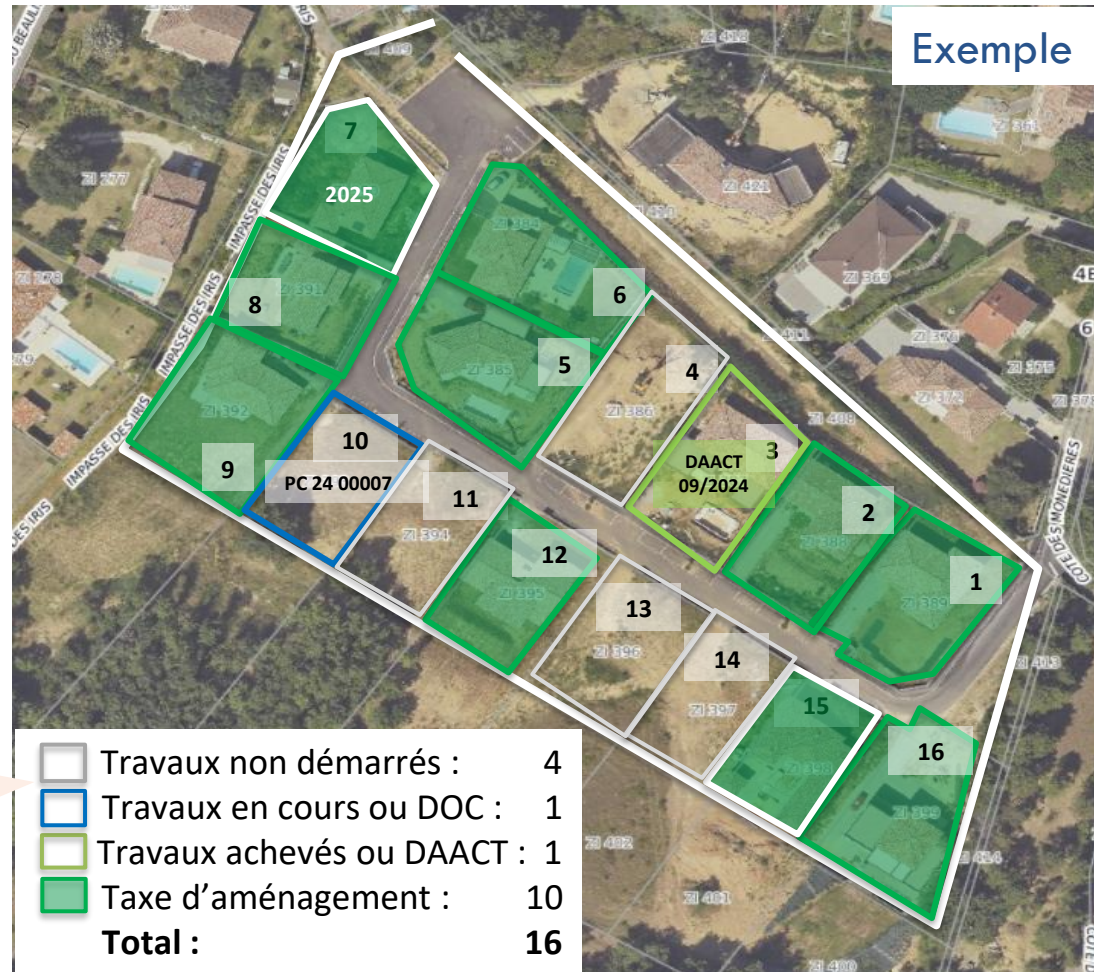
Une visualisation géographique synthétique pour les élu(e)s

4 phases d'avancement des travaux :

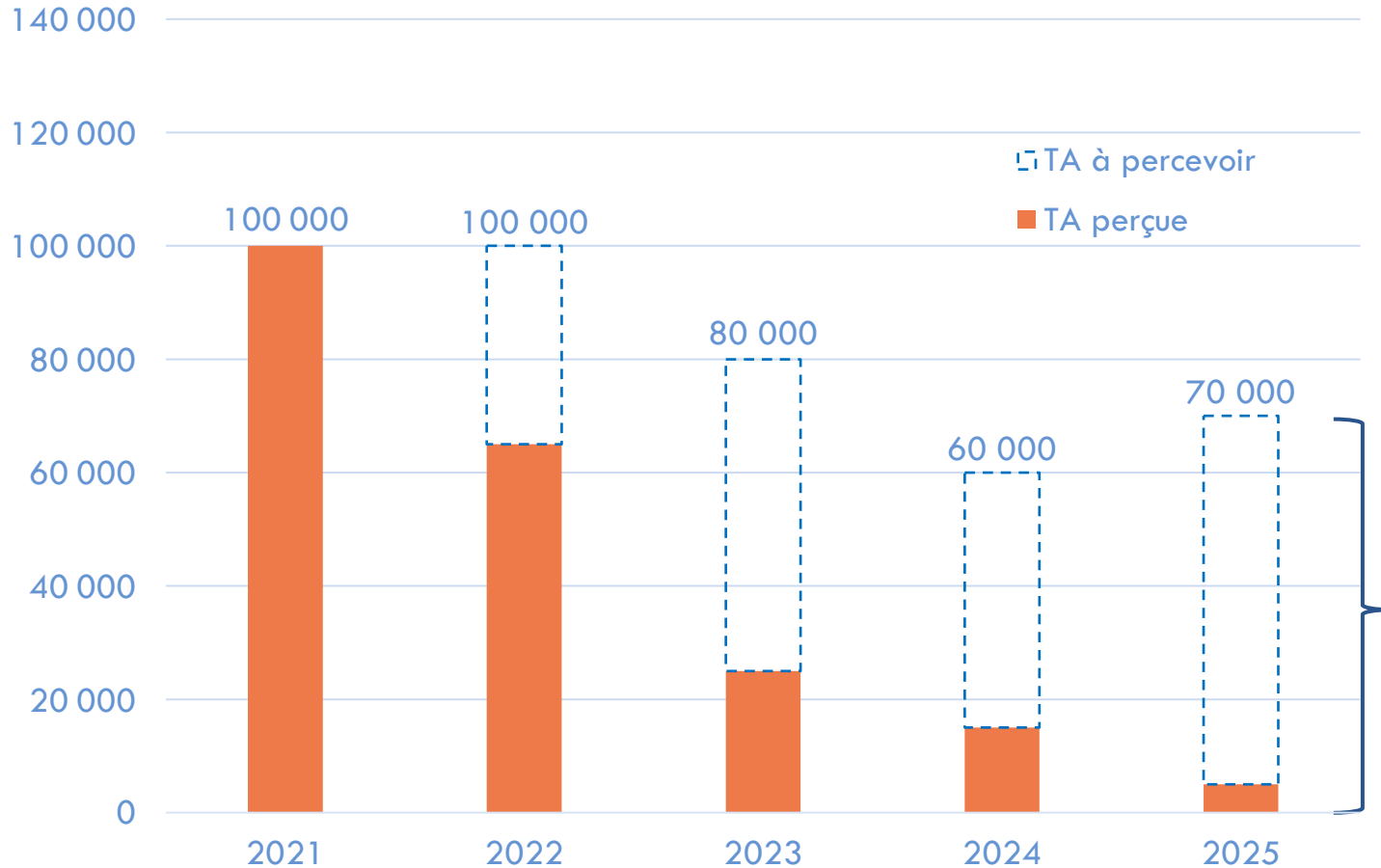
- Travaux non démarrés
- Travaux en cours ou DOC
- Travaux achevés ou DAACT
- Taxe d'aménagement encaissée

Exemple fiche
lotissement

Échanges avec les référents d'urbanisme,
notamment en fin d'année pour fiabiliser la
prise en compte à compter de l'année N+1



€ Une fiabilisation des recettes et prospective fiscale



Exemple

-200 k€

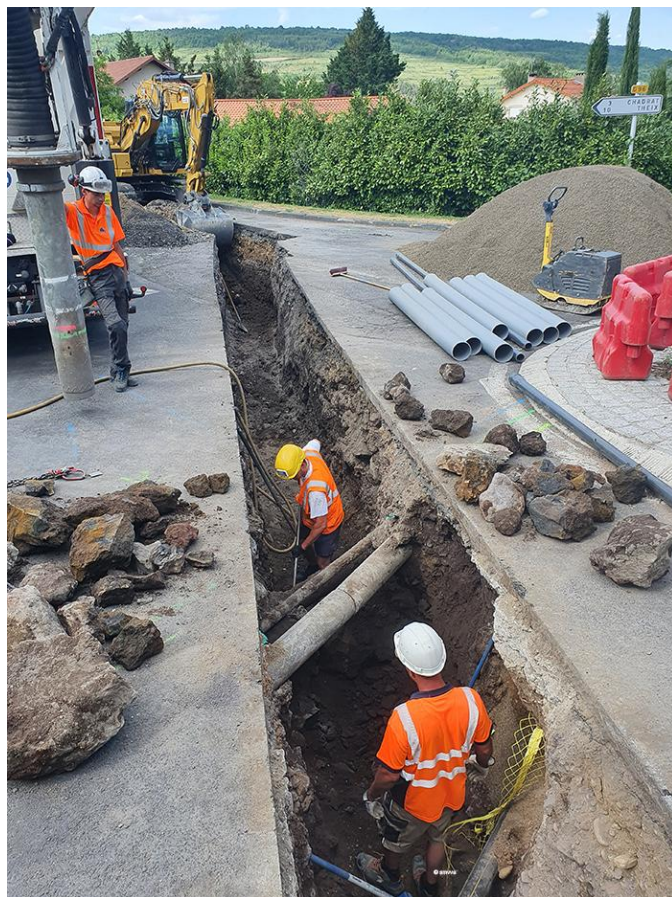
Estimation des recettes de TA restantes à percevoir

+70 k€

Simulation des recettes de TA attendues suite aux autorisations d'urbanisme délivrées en 2025

Un outil interne : TAX'AU

L'avancement des travaux conditionne aussi la PFAC



LA PFAC

Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

Due par tout propriétaire lors de la création de surface de plancher ou d'un nouveau raccordement au réseau. Elle finance les ouvrages publics d'assainissement : maintien, modernisation, développement des réseaux.

LE DÉCLENCEUR

Le raccordement effectif, établi au dépôt de la DAACT, permet à la collectivité de facturer la PFAC des constructions neuves.

Suivre l'avancement des travaux et les DAACT est donc aussi essentiel pour la PFAC.

3.2

PARTIE 3 · OUTIL 2

L'Atelier Aménagement

Un outil pour les territoires, par Marc DEBOMY · Solutions & Territoire



Atelier Aménagement



Solutions & Territoire

— ● ● ● ● ● ● ● —
La référence des observatoires territoriaux

4 questions, 4 analyses

ÉTAPE	LA QUESTION	CE QUE L'ON REGARDE	QUI · À QUEL RYTHME
1 Arrive	Que va produire le territoire, et quand ?	Volumes, surfaces imposables, taxe attendue, délais (Sit@del)	Urbanisme, restitué aux élus · mensuel
2 TA dû	Le montant attendu est-il le bon ?	Paramétrage DELTA, non imposable, abattements, exonérations, forfait, taux	Finances, en binôme avec l'instructeur · semestriel
3 TA rentré	Ce qui était dû est-il rentré ? Sinon, quels dossiers ?	Écart estimation / encaissements (TAM), par commune et par année	Direction financière · mensuel et à la clôture
4 Foncier évalué	Le bâti achevé est-il entré dans les bases ?	Dossiers par enjeux et par délai (cadastre, Liste 41)	Service fiscalité · trimestriel, annuel pour le cadastre

Sur quels dossiers ?

Ceux autorisés depuis septembre 2022 : avant, DELTA n'existait pas et les taux, exonérations et secteurs majorés ne sont pas connus.

Fonction 1 :

Autorisation d'Urbanisme

POSITION DANS LE FIL ROUGE

1 · ARRIVE

2 · TA DÛ

3 · TA RENTRÉ

4 · ÉVALUÉ

QUESTION CLÉ

Que va produire le territoire, et quand ?

PROPRIÉTAIRE

Service urbanisme, restitué aux élus

RYTHME

Mensuel, à chaque import Sit@del



Écran d'accueil

Atelier Aménagement | Autorisations d'urbanisme | Analyse | Marc Debomy

Autorisations d'urbanisme

Rechercher...

5 216 autorisations | Page 1 sur 105

AJOUTER UNE NOUVELLE AUTORISATION | VOIR LES DOSSIERS ARCHIVÉS

ETAT DE LA DEMANDE	ETAT DE L'ENCAISSEMENT TA	ETAT DE L'ÉVALUATION FONCIÈRE	TYPE DE DEMANDE	ORIGINE DE LA DEMANDE	NUMÉRO DE DEMANDE	DATE RÉELLE D'AUTORISATION
☐ Demande autorisée	Impact TA		Permis de construire	Sitadel	06201321K0002	25 jan. 2022
☐ Demande autorisée	Aucun Impact TA		Permis de construire	Sitadel	06201321K0003	15 mars 2022
☐ Travaux achevés	TA partiellement payée	Achèvement fiscal	Permis de construire	Sitadel	62101522K0001	12 sept. 2022
☐ Demande autorisée	Aucun Impact TA		Permis de construire	Sitadel	06201322K0002	02 nov. 2022
☐ Travaux achevés	TA partiellement payée	Achèvement fiscal	Permis de construire	Sitadel	06201421K0005	07 jan. 2022
☐ Demande autorisée	Impact TA		Permis de construire	Sitadel	06201422K0001	16 déc. 2022
☐ Demande autorisée	Aucun Impact TA		Permis de construire	Sitadel	0620142500001	08 oct. 2025
☐ Demande autorisée	Aucun Impact TA		Permis de construire	Sitadel	0620142600002	27 mai 2026
☐ Travaux achevés	TA partiellement payée	Achèvement fiscal	Déclaration Préalable	Créée depuis TAM	06201923K0001	-
☐ Demande autorisée			Permis de construire	Sitadel	06201923K0002	27 juil. 2023
☐ Travaux achevés	TA partiellement payée	Achèvement fiscal	Permis de construire	Sitadel	06201923K0005	19 sept. 2023
☐ Travaux achevés	Achèvement fiscal	Achèvement fiscal	Déclaration Préalable	Sitadel	06201924K0003	11 avr. 2024
☐ Travaux achevés	Achèvement fiscal	Achèvement fiscal	Permis de construire	Sitadel	0620192500001	29 avr. 2025
☐ Demande autorisée	Aucun Impact TA		Permis de construire	Sitadel	0620192500002	21 oct. 2025
☐ Demande autorisée	Aucun Impact TA		Permis de construire	Sitadel	0620192500003	28 oct. 2025
☐ Travaux en cours			Permis d'aménager	Sitadel	06202522K0001	17 sept. 2022
☐ Travaux achevés	TA partiellement payée	Achèvement fiscal	Permis de construire	Sitadel	06202522K0002	21 mai 2022
☐ Travaux achevés	TA partiellement payée	Achèvement fiscal	Permis de construire	Sitadel	06202522K0003	29 juil. 2022
☐ Travaux achevés	TA partiellement payée	Achèvement fiscal	Permis de construire	Sitadel	06202522K0004	09 sept. 2022

Rechercher... RECHERCHER

Type de demande d'autorisation d'urbanisme

☐ Permis de construire d'habitation
☒ Permis de construire professionnel
☐ Permis d'aménager
☐ Permis de démolir

État de la demande d'autorisation d'urbanisme

☒ Autorisé
☐ Annulé
☐ Commencé
☐ Terminé

Type de local

☒ Tout sélectionner
☐ Maison
☐ Maison aidé
☐ Appartement
☐ Logement sociaux
☐ Appartement aidé
☐ Magasins et lieux de vente
☒ Bureaux
☐ Lieux de dépôt ou de stockage et parcs de stationnement
☐ Ateliers
☐ Hôtels
☐ Établissements industriels
☐ Établissement agricole
☐ Locaux administratifs non passibles de la TH

Commune

☒ Tout sélectionner
☐ Ahaxe-Alciette-Bascassan
☐ Ahelze
☐ Aicirits-Camou-Suhast
☒ Aincille
☐ Ainharp
☐ Ainhice-Mongelos
☐ Ainhoa
☐ Alçay-Alçabéhéty-Sunharette
☐ Aildudes

LISTE DES DOSSIERS

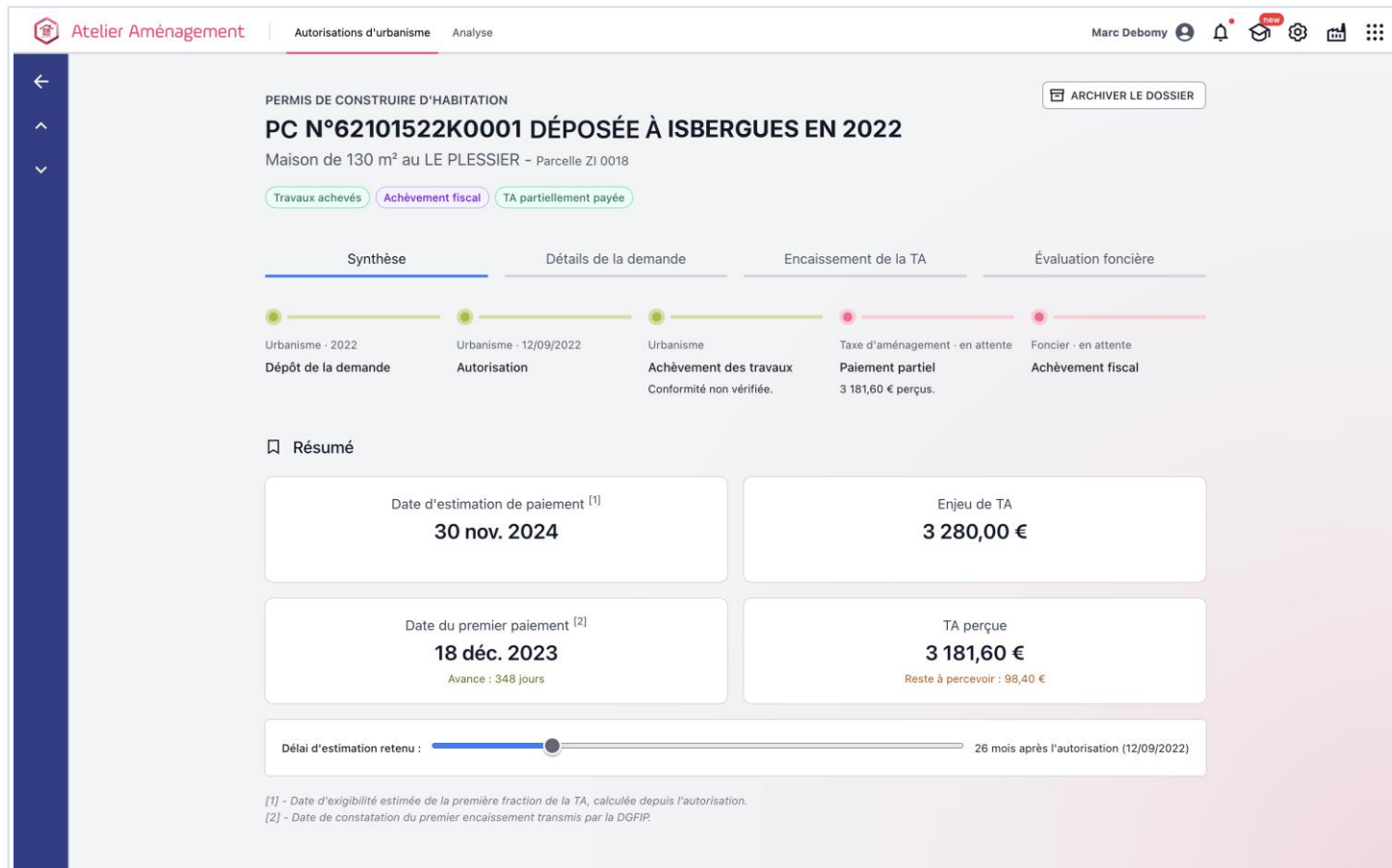
QUESTION CLÉ

Où en est chaque dossier, et qui doit agir ?

- 1 Toutes les autorisations et leurs statuts sur un seul écran
- 2 Filtres : type de demande, statut, type de local, commune
- 3 Dossiers actifs par défaut, archivés une fois complets ou sans impact

Fonction Autorisation d'Urbanisme

Synthèse de l'Autorisation d'Urbanisme



ONGLET 1 · SYNTHÈSE

QUESTION CLÉ

Est-ce le bon dossier ?

- 1 État de suivi d'avancement de la demande
- 2 Résumé de la demande d'autorisation
- 3 Délai « autorisation »
- 4 Délai « travaux »
- 5 Enjeu financier

Fonction Autorisation d'Urbanisme

Détail de la demande d'autorisation

ONGLET 2 · DEMANDE

QUESTION CLÉ

Les données sont-elles complètes ?

Atelier Aménagement
Autorisations d'urbanisme
Analyse
Marc Debomy

PERMIS DE CONSTRUIRE D'HABITATION
PC N°62101522K0001 DÉPOSÉE À ISBERGUES EN 2022
Maison de 130 m² au LE PLESSIER – Parcelle ZI 0018

Travaux achevés
Achèvement fiscal
TA partiellement payée

Synthèse
Détails de la demande
Encaissement de la TA
Évaluation foncière

État du permis de construire
MODIFIER

Dépôt de la demande
12/09/2022
Autorisation ou non-opposition
Ouverture du chantier
Achèvement des travaux
En attente
Conformité

Détails du projet
MODIFIER

Projet de construction d'habitation.
Le projet correspond à une construction nouvelle

Destination principale : Logements
Type de logement créés : Un logement individuel
Extension / Surélévation : Non
Niveau le plus élevé : 1

Surfaces
AJOUTER UN TYPE DE SURFACE

	TYPE	NOMBRE	EXISTANTE	CRÉE	ISSU D'UNE TRANSFORMATION	DÉMOLIE	TRANSFORMÉE	SOLDE	DON
	Maison	1	0 m²	130 m²	0 m²	0 m²	0 m²	130 m²	

- 1 État du permis de construire
- 2 Détails du projet
- 3 Surfaces
- 4 Demandeur
- 5 Terrain concerné
- 6 Locaux d'habitation ou économiques
- 7 Dépendances

ATELIERS | NANTES 2026

29

Suivi des Autorisations d'Urbanisme

IMPORT DES FICHIERS

Sit@del

Autorisations d'urbanisme - mensuel

Automatique

Saisie manuelle

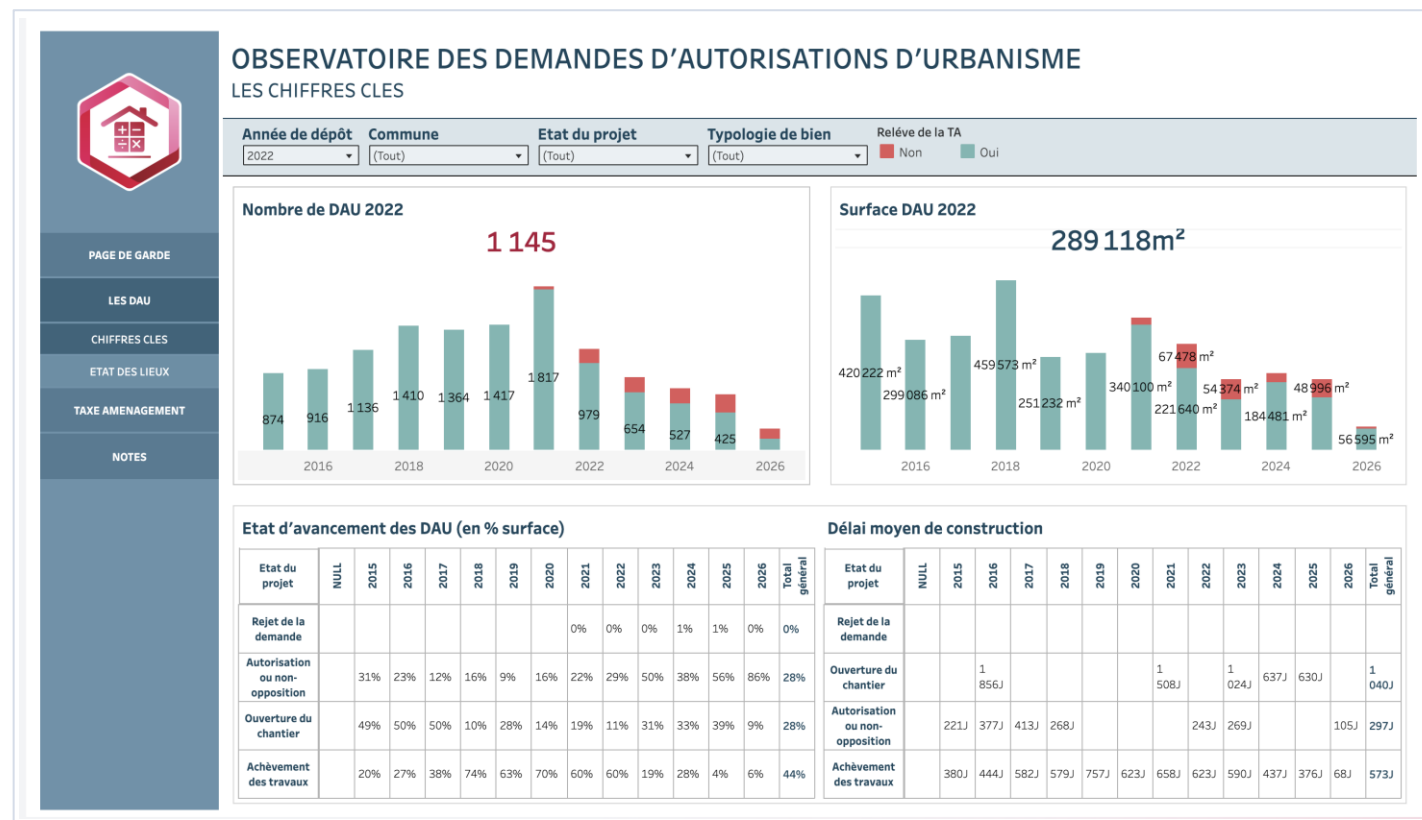
Autorisations manquantes

À créer

ANALYSE DES AUTORISATIONS

Surface créée par année :

- par groupe : habitation ou professionnel
- par type : maison, appartement, commerce...
- par commune



L'observatoire des demandes : volumes et surfaces par année, par type de local et par commune, restitués aux élus.

Fonction 2 : Taxe d'Aménagement

POSITION DANS LE FIL ROUGE

1 · ARRIVE

2 · TA DÛ

3 · TA RENTRÉ

4 · ÉVALUÉ

QUESTION CLÉ

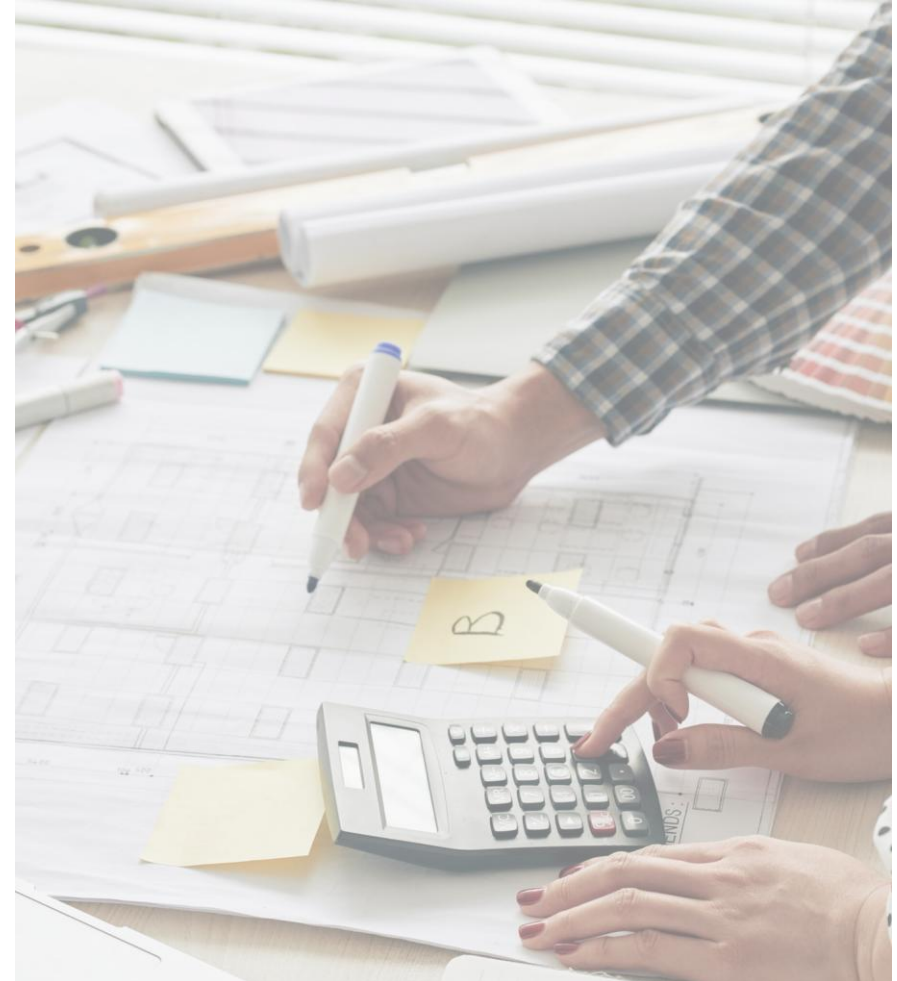
Le montant attendu est-il le bon ? Ce qui était dû est-il rentré ?

PROPRIÉTAIRE

Direction financière,
en binôme avec l'instructeur

RYTHME

Semestriel (paramétrage) ·
mensuel (encaissements)



Paramétrer le partage de la TA

Une décision politique, traduite dans l'outil

GLOBAL

Par période annuelle,
pour toutes les communes

SPÉCIFIQUE

Par commune ou par zone géographique

L'ERREUR TYPE

2,5 saisi 5,2 : invisible à l'écran,
elle ne se voit qu'au moment
où les montants tombent.

Saisir depuis le texte voté,
jamais depuis son résumé.

Paramétrer le partage de la taxe d'aménagement

ⓘ Pensez à enregistrer vos modifications en bas de page après avoir effectué vos paramétrages.
Toute modification non enregistrée sera perdue y compris les suppressions de paramétrages.
Vous ne pouvez changer le percepteur de la TA que sur le paramétrage par défaut de la collectivité.

🔧 Paramétrer le partage de la taxe d'aménagement globale + AJOUTER UN PARAMÉTRAGE PAR PÉRIODE

PERCEPTEUR DE LA TA	ANNÉE DE DÉBUT	ANNÉE DE FIN	TAUX COMMUNE	TAUX EPCI
EPCI			0	100
EPCI	2018	2019	50	50
EPCI	2020	2021	60	40
EPCI	2022	2025	51	49
EPCI	2026		58	42

ENREGISTRER

ⓘ Les paramétrages par commune et zones sont prioritaires par rapport aux paramétrages globaux.
Vous pouvez indiquer les zones à prendre en compte pour le partage de la taxe d'aménagement dans la gestion du zonage.

Commune Zones

🔧 Paramétrer le partage de la taxe d'aménagement par commune + AJOUTER UN PARAMÉTRAGE POUR UNE COMMUNE

COMMUNE	ANNÉE DE DÉBUT	ANNÉE DE FIN	TAUX COMMUNE	TAUX EPCI

ENREGISTRER

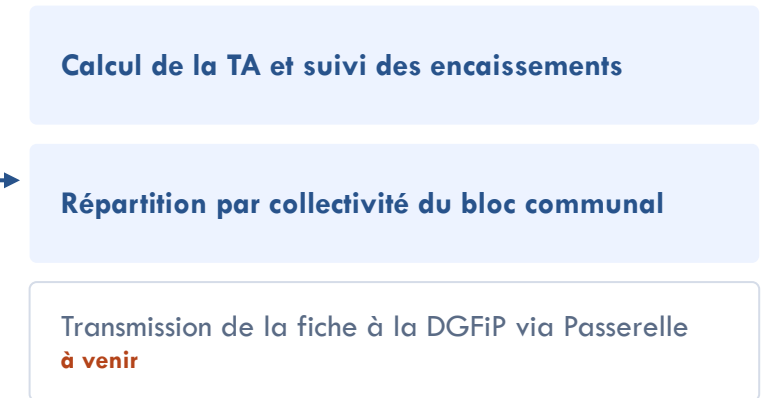
Fonction Taxe d'Aménagement

Suivi de la Taxe d'Aménagement

IMPORT DES FICHIERS



SUIVI



LES ÉTATS DE LA SÉQUENCE TAXE D'AMÉNAGEMENT



La taxe est exigible à l'achèvement, pas à l'autorisation.

Sans suivi de l'achèvement et du fichier TAM, un écart reste invisible : recette différée, à sécuriser ou éteinte.

Fonction Taxe d'Aménagement

Suivi de la Taxe d'Aménagement

Atelier Aménagement

Autorisations d'urbanisme

Analyse

Marc Debomy

←

^

v

PERMIS DE CONSTRUIRE D'HABITATION

PC N°62101522K0001 DÉPOSÉE À ISBERGUES EN 2022

Maison de 130 m² au LE PLESSIER - Parcelle ZI 0018

Travaux achevés

Achèvement fiscal

TA partiellement payée

Synthèse

Détails de la demande

Encaissement de la TA

Évaluation foncière

État de l'encaissement

MODIFIER

Données TAM

NUMÉRO FACTURE	MOUVEMENT	DATE DE CONSTATATION	DÉBITEUR	ADRESSE DU DÉBITEUR	MONTANT BRUT
2600033037	-	03 fév. 2025		-	1 590,80 €
2600058888	-	18 déc. 2023		-	1 590,80 €
Total général					3 181,60 €

RÉPARTITION DE LA TA

	COMMUNE	EPCI
Taux	0 %	100 %
Cotisation	0,00 €	3 181,60 €

Estimation de la taxe d'aménagement

Général

Locaux

Dépendances

ONGLET 3 · ENCAISSEMENT TA

QUESTION CLÉ

La fiscalité est-elle correcte ?

- 1 Calcul de la TA
- 2 Suivi des encaissements
- 3 Répartition par collectivité
(reversement interne au bloc communal)
- 4 Transmission de la fiche à la DGFIP via Passerelle
à venir

ATELIERS | NANTES 2025

34

Suivi de la Taxe d'Aménagement

IMPORT DES FICHIERS

DELTA

Délibérations : taux, exonérations

Automatique

Fichier TAM

Encaissements : hebdomadaire

À charger

ANALYSE DE LA TAXE

Suivi des encaissements

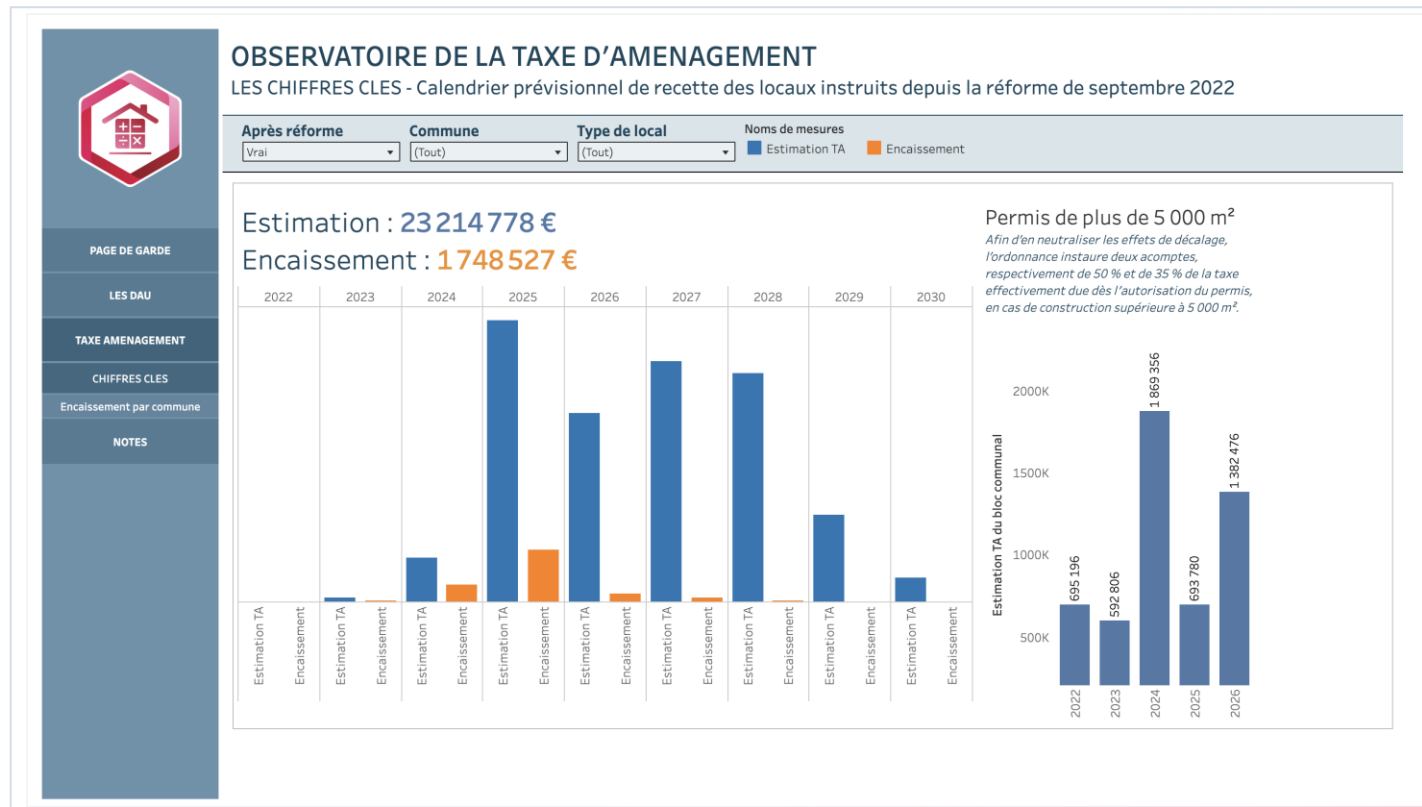
encaissements et taux d'encaissement par an, temps moyen d'encaissement

Listes des encaissements

par année, mois ou semaine, par commune

Répartition de la TA

par collectivité, en cas de reversement au sein du bloc communal



« Un écart n'est pas une créance » · Chaque écart est qualifié : recette différée, à sécuriser ou éteinte.

Fonction 3 : Évaluation foncière

POSITION DANS LE FIL ROUGE

1 · ARRIVE

2 · TA DÛ

3 · TA RENTRÉ

4 · ÉVALUÉ

QUESTION CLÉ

Le bâti achevé est-il entré dans les bases ?

Le sujet « oublié », et pourtant le plus rentable dans le temps : il se perçoit chaque année.

PROPRIÉTAIRE

Service fiscalité

RYTHME

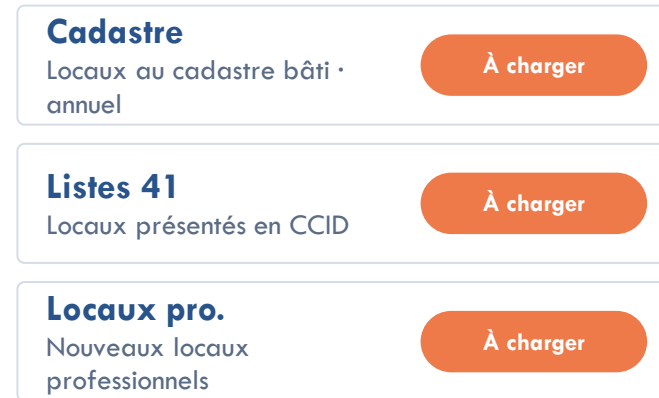
Trimestriel · annuel avec le cadastre



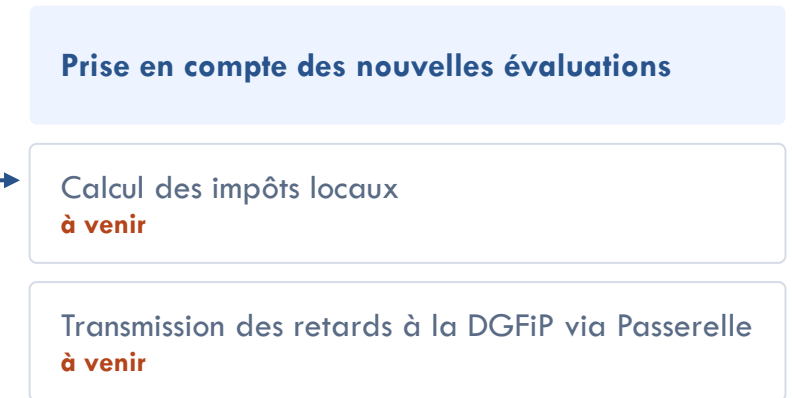
Fonction évaluation foncière

Suivi de l'évaluation foncière

IMPORT DES FICHIERS



SUIVI



LES ÉTATS DE LA SÉQUENCE FONCIÈRE



Un local occupé absent des bases signale un achèvement que personne n'a constaté.
Son suivi alimente la CCID et sécurise la prise en compte immédiate de la TF, de la THRS et de la CFE.

Fonction évaluation foncière

Suivi de l'évaluation foncière

ONGLET 4 · ÉVALUATION FONCIÈRE

QUESTION CLÉ

L'ensemble est-il cohérent ?

Atelier Aménagement | Autorisations d'urbanisme | Analyse | Marc Debomy

PERMIS DE CONSTRUIRE D'HABITATION
PC N°62101522K0001 DÉPOSÉE À ISBERGUES EN 2022
Maison de 130 m² au LE PLESSIER - Parcelle ZI 0018

Travaux achevés | **Achèvement fiscal** | TA partiellement payée

Synthèse | Détails de la demande | Encaissement de la TA | **Évaluation foncière**

État de l'évaluation

Impact TF | Achèvement fiscal | En attente À transmettre à la DGFIP | Transmis à la DGFIP | Évaluation à la CCID | Évaluation au cadastre

Historique des locaux au cadastre bâti

INVARIANT	NATURE	2021	2022	2023	2024	2025	2026
0130619578 R	Maison	-	-	-	-	130 m²	130 m²
Total général		-	-	-	-	130 m²	130 m²

Historique des locaux à la commission communale (CCID)

Aucune donnée disponible.

- 1 Historique des locaux au cadastre bâti
- 2 Historique des locaux de la CCID ou nouveaux locaux pro.
- 3 État de la prise en compte dans les bases fiscales
- 4 Estimation des impôts locaux **à venir**
- 5 Rapprochement des invariants **à venir**
- 6 Transmission à la DGFIP **à venir**

01**Sécuriser les recettes immédiates**

Aucune autorisation accordée ne sort du circuit sans être suivie jusqu'à l'encaissement.

02**Anticiper les recettes futures**

Estimer la TA et la TF à venir pour fiabiliser vos projets d'investissement.

03**Réduire le risque de perte définitive**

Repérer les écarts à temps : chaque recette est qualifiée, différée, à sécuriser ou éteinte.

04**Réunir finances et urbanisme**

Un outil transversal : un même pilotage, une seule lecture des chiffres.

EN UNE PHRASE

Une autorisation d'urbanisme produit 2 recettes.

Encore faut-il que l'urbanisme et les finances la suivent ensemble,
du permis à l'encaissement.

« Un écart non suivi finit par devenir une perte »

À VOUS LA PAROLE

Questions & échanges

Jérémie GUIRONNET

Responsable du service commun fiscalité

Valence Romans Agglo · 06 15 83 46 57 ·
jeremie.guironnet@valenceromansagglo.fr

Marc DEBOMY

Directeur Général

Solutions & Territoire · 04 84 25 22 81 ·
www.solutions-territoire.fr



ANNEXES

Pour aller plus loin

Explications officielles • 4 enjeux partagés • Calendrier annuel •
Outil TAX'AU • Circuit et écrans de l'Atelier Aménagement

1

Réforme de la TA et encaissements

2

Enjeux partagés
urbanisme / finances

3

2 outils : TAX'AU
et l'Atelier Aménagement

Des explications officielles... qui ne rassurent pas

LES EXPLICATIONS OFFICIELLES

DGFiP

« La collecte effectuée par la DGFiP en 2024 [a été] nettement plus faible que par le passé compte tenu des délais d'achèvement des travaux. »

Les taxes sont désormais versées à la fin des travaux. La baisse conjoncturelle de la construction depuis 2023 expliquerait aussi cette chute.

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE

Le Ministère de l'Économie reconnaît les difficultés de mise en œuvre du nouveau processus et assure que « toutes les taxes dues seront encaissées et reversées aux collectivités ».

ATTENTION

SOLIDAIRES FINANCES PUBLIQUES

**Solitaires Finances Publiques redoute que
« ce simple retard conduise à des pertes
définitives de recettes ».**

« Certaines informations déclaratives semblent avoir été perdues et ne pourront dès lors donner lieu à taxation. »

Les 4 enjeux partagés des communes et EPCI

Un travail collaboratif : urbanisme, finances et DDFiP

A**DELTA****Délibérer et notifier**

Saisir les taux, éventuellement majorés, la valeur forfaitaire des places de stationnement et les exonérations facultatives par type de local. Hors DELTA : PUP, ZAC...

B**DEMANDE D'AU****Transmettre des données complètes**

Exhaustivité et qualité des informations transmises à la DDFiP via Sit@del : type d'AU, demandeur, adresse, nature des travaux, surfaces, logements créés.

C**SUIVI DU CHANTIER****Suivre la DOC et surtout la DAACT**

Ouverture de chantier, puis achèvement et conformité des travaux, reprises dans Sit@del et transmises à la DDFiP.

D**SUIVI FISCAL****Fiabiliser l'imposition**

En CCID pour les locaux d'habitation (TF) et d'après l'annexe TA du P503 pour la Taxe d'Aménagement.

Un travail collaboratif et régulier

Votre année, mois par mois

LES GESTES RÉGULIERS

CHAQUE SEMAINE

Importer l'annexe TA (fichier TAM) de l'état P503.

CHAQUE MOIS

Intégrer Sit@del, passer en revue les DAU par commune, sortir la liste des achevés non transmis.

CHAQUE TRIMESTRE

Rapprocher attendu et encaissé, calculer le taux d'encaissement, faire le point urbanisme / finances.

UNE FOIS PAR AN

Importer le cadastre, rejouer le croisement, préparer la CCID, revoir les comptes utilisateurs.

LES RENDEZ-VOUS DE L'ANNÉE

JANV.

FÉVR.

MARS

AVR.

MAI

JUIN

JUIL.

AOÛT

SEPT.

OCT.

NOV.

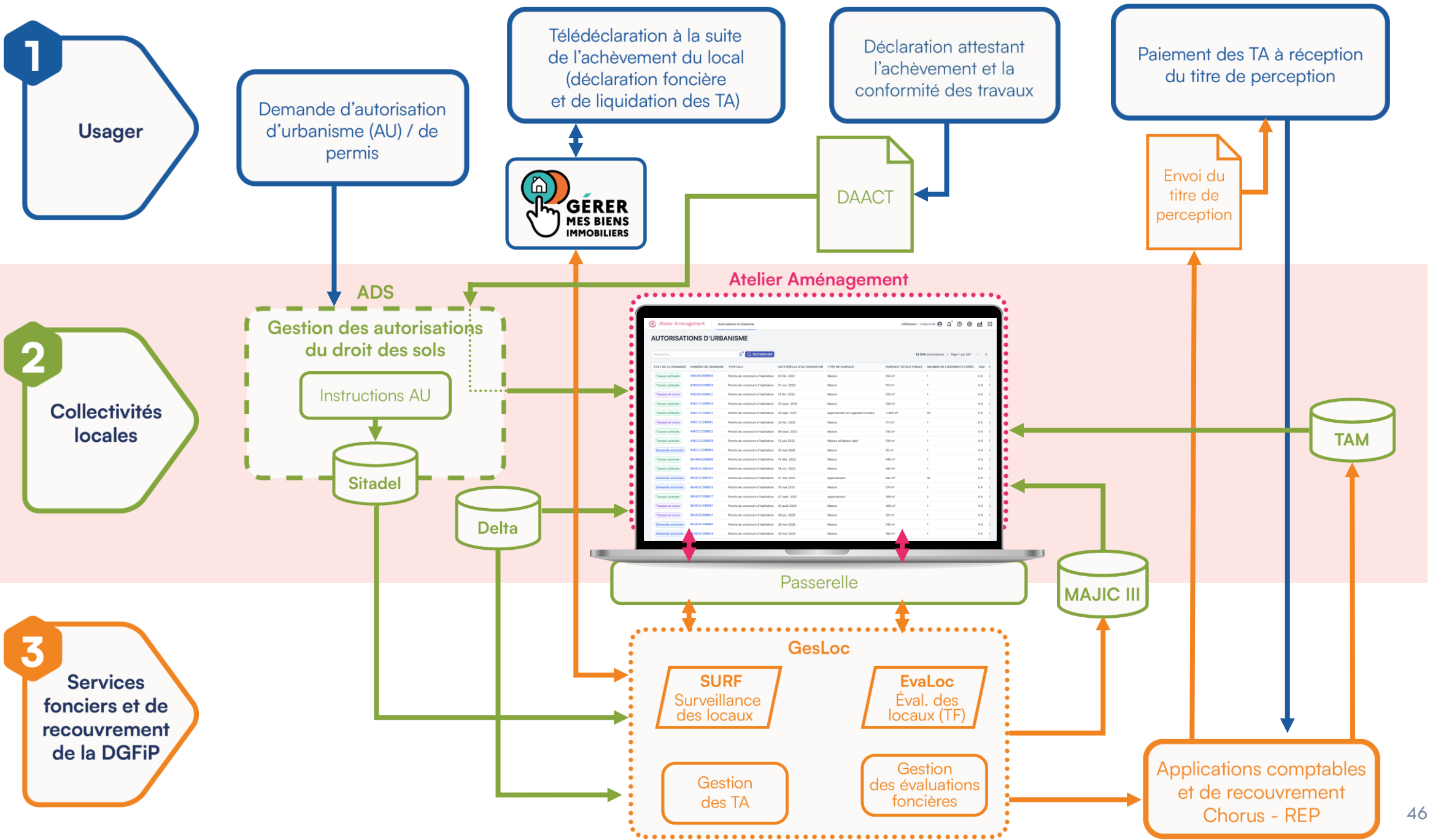
DÉC.

Janvier · Valeur forfaitaire

Mettre à jour la valeur dès la parution de l'arrêté annuel.

Avant le 1er juillet · Délibérer taux et exonérations

Pour une application au 1er janvier N+1. Saisir ensuite dans DELTA au plus tard le 1^{er} jour du 2^e mois suivant l'adoption : ce qui n'est pas dans DELTA n'existe pas pour la DGFIP.



L'Atelier Aménagement : un outil pour les territoires

Une information partagée entre les services en un seul clic !



**Service Aménagement
et Urbanisme**



Service des Finances



**Élus locaux et
Direction Générale**

D'où viennent les données

SOURCE	PROVENANCE	FRÉQUENCE	CE QUE VOUS Y TROUVEZ	INTÉGRATION
Sit@del2	SDES · ministère de la Transition écologique	Mensuelle	Mouvements sur les permis, du dépôt à l'achèvement	Automatique
DELTA	DGFiP · saisie par la collectivité	Semestrielle	Taux, exonérations et valeurs forfaitaires délibérés	Automatique
TAM (annexe TA du P503)	DDFiP · service de gestion comptable	Hebdomadaire	Encaissements réalisés sur les autorisations	À charger
Cadastre / liste 41	DGFiP · via votre service informatique	Annuelle	Parcelles, locaux, surfaces, invariants	À charger
GMBI (à venir)	DGFiP · impots.gouv.fr	En cours	Déclarations en ligne des propriétaires	À charger

Automatique : open data récupérée par l'outil · À charger : fichier fourni par la collectivité.
S'y ajouteront le fichier DDFiP des titres liquidés et le DFI pour les subdivisions de parcelles.