



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

La récupération des autorisations d'urbanisme à la DGFIP

décembre 2024

SOMMAIRE

Les autorisations d'urbanisme à la DGFIP, pour quoi faire ? 01.

Des obligations déclaratives incombant au propriétaire

Une nécessité de procéder à une relance des propriétaires

Un impact majeur sur les ressources des collectivités territoriales

Le circuit de transmission des autorisations d'urbanisme 02.

Le circuit de transmission des autorisations d'urbanisme

L'alimentation de Sitadel, une prérequis primordial

Les points d'attention pour une transmission efficace 03.

La date de décision de l'AU : un élément primordial

L'importance d'informations fiables et exhaustives pour chaque autorisation d'urbanisme

La récupération des autorisations d'urbanisme à
la DGFIP

1

Les autorisations d'urbanisme à la DGFIP, pour quoi faire ?

La récupération des autorisations d'urbanisme à la DGFIP, pour quoi faire ?

- 1 La **DGFIP est responsable** de la détermination des bases d'imposition foncières et de la liquidation des taxes d'urbanisme
- 2 Des obligations déclaratives méconnues par les propriétaires

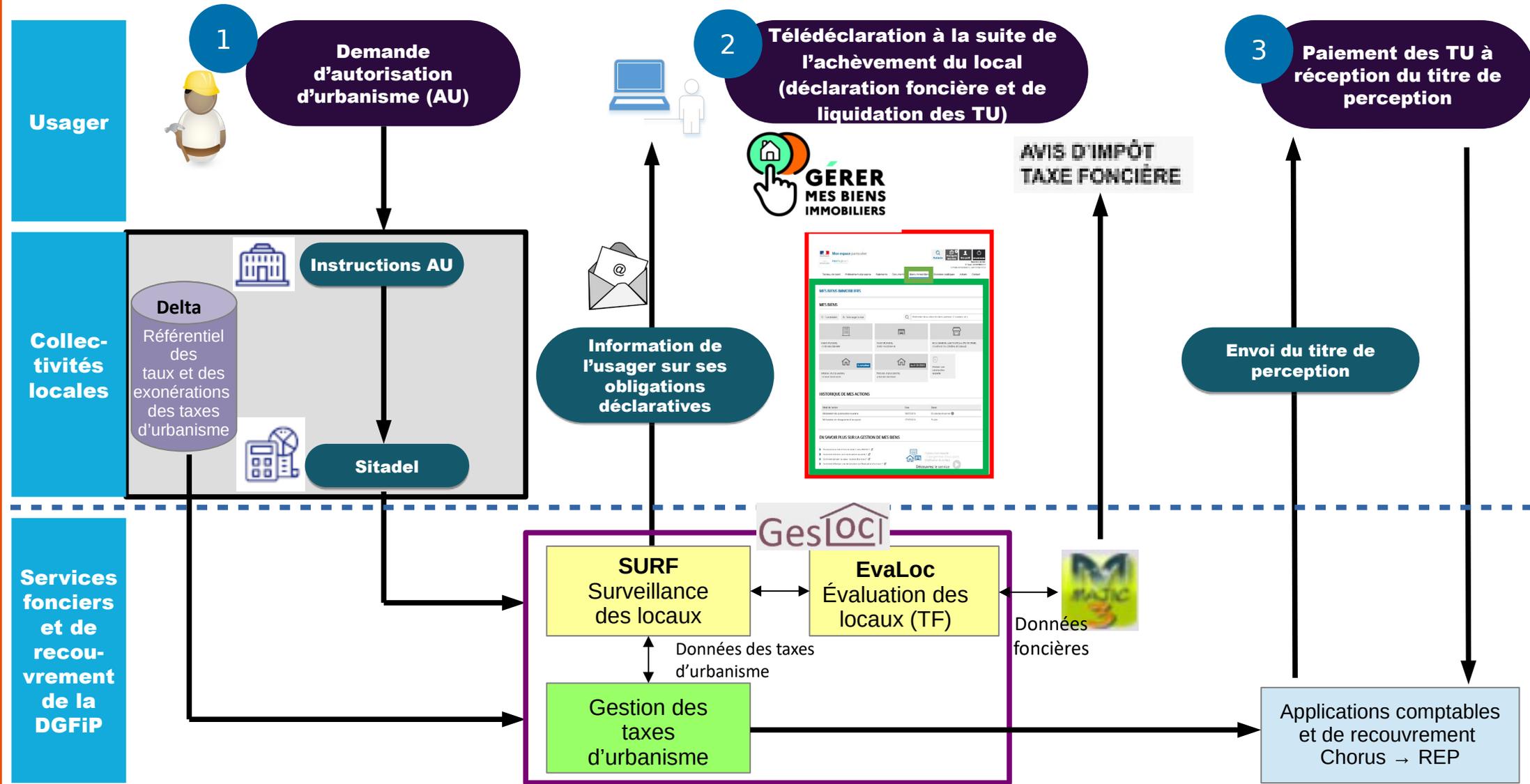
=> Une nécessité impérieuse de contacter individuellement le propriétaire pour l'informer de ses obligations déclaratives, et d'assurer un suivi jusqu'à l'achèvement des travaux

Les obligations déclaratives des propriétaires

- 1 En matière foncière : l'article 1406 du code général des impôts
- 2 En matière de taxes d'urbanisme : article 1635 quater P du code général des impôts

=> L'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts (achèvement fiscal) constitue le repère en terme d'exigibilité.

De la surveillance suite à autorisation d'urbanisme à l'envoi du titre de perception



La récupération des autorisations d'urbanisme permet de procéder à une relance des propriétaires

Pour les autorisations d'urbanisme délivrées, une surveillance est mise en place :

- informant les propriétaires de leurs obligations déclaratives,
- les invitant à indiquer la nature des travaux ainsi que la date prévisionnelle d'achèvement ;
- leur rappelant, à l'atteinte de cette date, la nécessité de déclarer.

Un impact majeur sur les ressources de collectivités territoriales

Une autorisation d'urbanisme non portée à la connaissance de la DGFIP induit, pour la commune où se situe la construction :

1

- une absence d'**évaluation foncière**, et par là même de taxation aux impôts directs locaux (taxe foncière, impôts d'occupation comme la THRS/TLV/THLV et la CFE)

2

- une absence de **taxation aux taxes d'urbanisme** (taxe d'aménagement et taxe d'archéologie préventive).

Le circuit de transmission des autorisations
d'urbanisme

2

Le circuit de transmission des autorisations d'urbanisme

Le circuit de transmission des autorisations d'urbanisme

Gestion des
autorisations
d'urbanisme par la
collectivité / le
service instructeur



Alimentation de
Sitadel



Transmission à la
DGFiP pour
surveillance et in
fine taxation

L'alimentation de Sitadel, un prérequis primordial

De la qualité et de l'exhaustivité des informations transmises à Sitadel en matière d'autorisations d'urbanisme dépend toute la chaîne d'exploitation aval par la DGFIP, avec une transmission mensuelle :

- 1 - des autorisations d'urbanisme identifiées comme ayant donné lieu à une décision positive,
- 2 - et des annulations de permis.

Les points d'attention pour une transmission
efficace

3

Les points d'attention pour une transmission efficace

La date de décision de l'autorisation d'urbanisme : un élément primordial

Sitadel transmet à la DGFIP les **autorisations d'urbanisme pour lesquelles une date de décision est connue.**

- en l'absence de date de décision, aucune transmission n'est faite à la DGFIP, et donc aucune surveillance n'est engagée ;
- en cas de décision tacite à l'extinction du délai, une **date de décision doit tout de même être portée et transmise à Sitadel**

L'importance d'informations fiables et exhaustives pour chaque autorisation d'urbanisme

Les informations prépondérantes pour l'exploitation par la DGFIP sont :

- l'**identité du demandeur** (nom et prénoms pour les personnes physiques, dénomination et SIRET/SIREN pour les personnes morales),
- les **coordonnées de contact** du demandeur : numéro de téléphone, adresse mail
- l'**adresse de la construction** : adresse précise avec numéro dans la voie et voie
- les **références cadastrales de la parcelle d'assise** de la construction

L'importance d'informations fiables et exhaustives pour chaque autorisation d'urbanisme

Les informations prépondérantes pour l'exploitation par la DGFIP sont :

- la **nature des travaux envisagés** :
 - la construction / extension est un élément prépondérant
 - à contrario, les clôtures ou ravalement ou pose de panneaux photovoltaïques sur le toit sont sans intérêt fiscal

=> prioriser si possible les éléments transmis dans la zone « libellé des travaux ».

- les éléments de surface détaillant la **surface créée**.