

*Direction générale de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction*

**Circulaire UHC/DU/2 n° 99-10 du 11 février 1999 relative aux modalités d'assiette, de liquidation et de recouvrement des taxes d'urbanisme**

NOR : EQUU9910014C

*Objet* : taxes d'urbanisme. Article 50 de la loi de finances rectificative pour 1998, n° 98-1267, *J.O.* du 31 décembre 1998, page 20116.

*Le ministre de l'équipement, des transports et du logement à Mesdames et Messieurs les préfets de départements (directions départementales de l'équipement).*

L'article 50 de la loi de finances rectificative pour 1998 réforme, afin de prendre en compte les conséquences de décisions récentes de la juridiction administrative, les modalités d'assiette et de liquidation des taxes d'urbanisme par les services des directions départementales de l'équipement.

La réforme intervenue concerne également les travaux d'assiette et de liquidation effectués par les maires de votre département, bénéficiant d'une délégation de compétence en application des dispositions de l'article R. 424-1 du code de l'urbanisme.

L'article précité, dont le texte est annexé à la présente circulaire, comporte deux paragraphes :

- le § I précise les conditions dans lesquelles les taxes d'urbanisme sont assises, liquidées et mises en recouvrement. L'ensemble du dispositif de réforme résulte d'une nouvelle rédaction de l'article L. 255-A du livre des procédures fiscales ;

- le § II valide les taxes d'urbanisme émises jusqu'au 31 décembre 1998 en tant qu'elles seraient contestées pour un motif tiré de l'absence de signature ou de l'incompétence des signataires des avis d'imposition ou de l'incompétence du signataire du titre de recette.

Les dispositions de l'article 50 de la loi de finances rectificative pour 1998 sont applicables pour l'assiette et le recouvrement des taxes d'urbanisme suivantes :

Taxe locale d'équipement (article 1585-A du code général des impôts), taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région Ile-de-France (article 1599 *octies* du CGI), taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (article 1599 B du CGI), taxe spéciale d'équipement du département de la Savoie (article 1599-0B du CGI), taxe départementale des espaces naturels sensibles (article L. 142-2 du code de l'urbanisme), versement pour dépassement du plafond légal de densité (article L. 112-2 du CU), participation pour dépassement du coefficient d'occupation du sol (article L. 332-1 du CU).

La réforme ne concerne pas l'assiette et la liquidation de la redevance pour création de locaux à usage de bureaux ou de locaux de recherche en région Ile-de-France (art. L. 520-1 du CU). Cette dernière taxe est assise et liquidée par le directeur départemental de l'équipement agissant par délégation du préfet ; elle est recouvrée par les directeurs départementaux des services fiscaux (receveurs des impôts), comme en matière de redevance domaniale.

La présente circulaire explicite :

- d'une part les nouvelles modalités d'assiette et de liquidation des taxes d'urbanisme à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1999 ; les modalités de l'action en recouvrement demeurent inchangées ;

- d'autre part, la portée de la validation législative pour les taxes émises jusqu'au 31 décembre 1998.

**1. La réforme de la procédure d'assiette, de liquidation et de recouvrement des taxes d'urbanisme**

Au terme de l'article 50-I de la loi de finances rectificative pour 1998, l'article L. 255-A est ainsi rédigé :

« Art. L. 255 A. - Les taxes, versements et participations prévus aux articles 1585-A et 1599 *octies* du code général des impôts et les taxes mentionnées au 1<sup>o</sup> de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme sont assis, liquidés et recouverts en vertu d'un titre de recette individuel ou collectif délivré par le directeur départemental de l'équipement ou, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, par le maire compétent pour délivrer les permis de construire au nom de la commune en application du premier alinéa de l'article L. 421-1-2 du code de l'urbanisme. »

« L'autorité précitée peut déléguer sa signature aux agents placés sous son autorité. »

Désormais, pour chaque taxe d'urbanisme concernée par la réforme, les modalités d'assiette, de liquidation et de recouvrement résultent de :

1. L'émission d'un titre de recette individuel ou collectif ;
2. La signature du titre de recette précité par une autorité désignée par la loi : le directeur départemental de l'équipement ou le maire ;
3. La capacité, pour l'autorité compétente, à déléguer sa signature aux agents placés sous son autorité.

**1<sup>o</sup> Réforme du titre de recette**

Jusqu'à présent, le titre de recette constituait seulement un acte de recouvrement transmis par le directeur départemental de l'équipement au trésorier-payeur général, qui permettait aux comptables du Trésor d'engager la procédure de recouvrement.

Désormais, et à l'instar du « rôle » en matière d'impôt sur le revenu ou d'impôts locaux, le titre de recette revêt également les caractères d'une décision par laquelle les taxes sont assises (détermination des éléments imposables) et liquidées (calcul des taxes).

Cette caractéristique nouvelle, donnée par la loi, au titre de recette, appelle une importante évolution de son contenu.

**a) Contenu du titre de recettes**

Pour remplir l'ensemble de ces fonctions, le titre de recette doit, par opération taxable, déterminer tout à la fois les éléments relatifs à l'assiette, à la liquidation et au recouvrement des taxes d'urbanisme.

### *Eléments d'assiette*

Le titre de recette doit identifier les opérations taxables. Cette identification est obtenue par la mention du numéro des autorisations, des noms et adresses des bénéficiaires des permis de construire ou actes assimilés.

Le titre doit également faire mention des éléments utiles à la détermination des bases d'imposition :

- nature des différentes surfaces de plancher, exprimées en surface hors œuvre nette ;
- catégories de construction retenues, ainsi que la valeur forfaitaire correspondante par mètre carré de SHON ;
- valeur vénale réelle pour l'assiette du versement pour dépassement du plafond légal de densité (VDPLD) et de la participation pour dépassement du coefficient d'occupation du sol (PD-COS).

### *Eléments de liquidation*

Le titre de recette doit mentionner les bases d'imposition, les taux d'imposition appliqués, le montant des droits dus.

Les bases et les montants des pénalités d'assiette éventuellement exigibles doivent également figurer sur le titre de recette (valeur A sur le nouveau modèle de titre de recette. Pour la participation pour dépassement du coefficient d'occupation du sol, la valeur A est exprimée en mètres carrés, puisque la pénalité d'assiette résulte d'une majoration de 50 % de la superficie réalisée en infraction).

### *Eléments de recouvrement*

Le titre de recette doit comporter pour permettre l'action en recouvrement des comptables du Trésor, tous les éléments prévus avant l'entrée en vigueur de la réforme résultant de la nouvelle rédaction de l'article L. 255-A du livre des procédures fiscales. En tant que de besoin, je vous précise que les instructions diffusées par la circulaire UHC/DU 3 n° 98/66 du 25 juin 1998 relative aux modalités d'établissement des titres de recette et des avis d'imposition demeurent en vigueur en ce qu'elle concerne les éléments du titre utiles à l'action en recouvrement.

Un modèle de titre de recette, complété des éléments relatifs à l'assiette et à la liquidation des taxes est annexé à la présente circulaire. Dès lors que vos services seront en mesure de procéder à son émission, il vous sera possible de procéder à la transmission des titres de recettes utiles au recouvrement des taxes exigibles :

- des opérations autorisées antérieurement au 1<sup>er</sup> janvier 1999, mais pour lesquelles les taxes n'ont pas été liquidées avant l'entrée en vigueur de l'article 50 de la loi de finances rectificative pour 1998 ;
- des opérations de construction autorisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1999.

#### *b) Précisions relatives aux différentes natures de titres de recette en matière de taxes d'urbanisme*

##### **1. Titres de recette individuels ou collectifs**

L'article L. 255-A du livre des procédures fiscales autorise l'établissement de titres individuels ou collectifs. Les titres collectifs permettent le traitement des taxations exigibles de plusieurs autorisations d'occuper le sol. Leur établissement correspond au fonctionnement normal de vos services. La possibilité d'établir un titre de recette individuel permet d'assurer, notamment, le traitement individuel d'une taxation résultant soit d'une émission tardive, soit de la délivrance d'une seule autorisation taxable au cours de la période écoulée et correspondant à la périodicité des transmissions fixée en accord avec les services du trésorier-payeur général. Le titre de recette individuel doit comporter les mêmes mentions que le titre collectif.

##### **2. Titre de recette émis à la suite d'un transfert d'autorisation d'occuper le sol**

Les modalités d'établissement de ces titres, établis conjointement avec l'information destinée au trésorier-payeur général, ont été précisées au § III-C de la circulaire précitée du 25 juin 1998. La nouvelle rédaction de l'article L. 255-A du livre des procédures fiscales n'affecte pas le contenu de ces titres puisque l'imposition initiale est intégralement maintenue. Le titre délivré à la suite d'un transfert a seulement pour objet de conforter la sécurité du recouvrement à l'égard du nouveau titulaire de l'autorisation de construire, en sa qualité de redevable solidaire au paiement des taxes en application, selon les taxes, des articles 1929-4 du code général des impôts et L. 333-11 du code de l'urbanisme.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 1999, la sécurité juridique nécessaire à l'émission des taxes d'urbanisme rend obligatoire, lors de la liquidation initiale des taxes, l'établissement de titres de recette conformes au modèle décrit au § a) ci-dessus et communiqué en annexe.

Je vous précise que le progiciel WinADS, développé pour les services du ministère, intégrera dans sa prochaine version, dont la diffusion est imminente, le modèle de titre de recette précité.

#### **2° Signature du titre de recette**

Le titre de recette constituant l'acte par lequel les impositions sont établies, doit être signé par une autorité légalement habilitée. L'article L. 255-A du livre des procédures fiscales désigne expressément deux autorités :

- soit le directeur départemental de l'équipement ; sa compétence constitue la règle de droit commun. En tant que de besoin, la compétence est dévolue au chef de service chargé de l'urbanisme dans le département et assumant les fonctions de directeur départemental de l'équipement alors même que le poste est désigné différemment ;
- soit le maire, bénéficiant d'une délégation de compétence pour procéder à l'assiette et la liquidation des taxes d'urbanisme en application des dispositions de l'article R. 424-1 du code de l'urbanisme. Cette disposition réglementaire (article 38 du décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983) est fondée sur l'article L. 421.2.1 du code de l'urbanisme, visé à l'article L. 255 A issu de la loi de finances rectificative pour 1998.

#### **3° Délégation de signature**

Afin de faciliter le fonctionnement des services, l'article L. 255-A du livre des procédures fiscales autorise les directeurs départementaux

de l'équipement et les maires compétents à déléguer leur signature en matière de titre de recette aux agents placés sous leur autorité.

a) Délégation du directeur départemental de l'équipement  
à ses agents

Les délégations de l'espèce sont nominatives. Elles prennent effet dès leur publication au recueil des actes administratifs de la préfecture. Elles deviennent caduques, soit lors de l'entrée en fonction d'un nouveau directeur départemental, soit à la date de cessation de fonction de l'agent délégataire, ou lorsqu'elles sont rapportées par le directeur départemental de l'équipement.

L'article L. 255-A du livre des procédures fiscales n'autorise pas les agents des directions départementales de l'équipement, délégataires, à subdéléguer leur signature.

Ainsi, les délégations de signature peuvent être accordées aux agents responsables du service chargé de la liquidation des taxes d'urbanisme au siège de la direction départementale de l'équipement. Lorsque les travaux de liquidation sont déconcentrés auprès des subdivisions d'arrondissement, la délégation peut être faite au bénéfice du responsable de la subdivision. Afin d'assurer la continuité de fonctionnement du service, des délégations peuvent être mises en œuvre simultanément : par exemple au bénéfice du responsable de la subdivision et au bénéfice de son adjoint.

b) Délégation du maire aux agents placés sous son autorité

Lorsqu'en application des dispositions de l'article R. 424-1 du code de l'urbanisme, le maire bénéficie d'une délégation de compétence pour procéder à la liquidation des taxes d'urbanisme, il peut également, pour faciliter le fonctionnement de ses services, déléguer sa signature aux agents placés sous son autorité.

Les délégations de l'espèce peuvent être mises en œuvre dans les conditions fixées à l'article L. 2122-19 du code général des collectivités locales qui autorisent les délégations de signature au secrétaire général, au secrétaire général adjoint, au directeur général et au directeur des services techniques.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2131-2-3<sup>e</sup> alinéa du code général des collectivités locales les arrêtés portant délégation de signature doivent être transmis au préfet et, pour les communes de plus de 3 500 habitants, publiés au recueil des actes administratifs de la collectivité. (article R. 121-10-1 du code des communes).

L'article L. 255-A du livre des procédures fiscales n'autorise pas les agents des collectivités locales, délégataires, à subdéléguer leur signature.

c) Portée et conséquences de la signature du titre de recette

La signature par l'autorité compétente (DDE ou maire ou leurs agents délégataires) du titre de recette a pour effet d'arrêter en un document unique, trois décisions différentes : l'assiette des taxes, leur liquidation et le titre proprement dit par lequel le trésorier-payeur général peut procéder au recouvrement.

La signature de ce document, sous la formule exécutoire prévue sur le modèle de titre joint en annexe, rend désormais inutile la signature des avis d'imposition, élaborés par les services chargés de la liquidation des taxes et transmis au trésorier-payeur général, sous bordereau valant titre de recette, dans les conditions fixées par la circulaire précitée du 25 juin 1998.

**2. Validation législative des taxations  
antérieures au 1<sup>er</sup> janvier 1999**

Les dispositions du § II de l'article 50 de la loi de finances rectificative pour 1998 valident les taxes assises et liquidées jusqu'au 31 décembre 1998 alors même que :

- les avis d'imposition (fiches de liquidation) n'auraient pas été signés ou auraient été signés par un agent incompétent ;
- les titres de recettes n'auraient pas été signés par le directeur départemental de l'équipement ou par le maire.

En tant que de besoin, vous opposerez cette validation législative à toute demande en décharge fondée sur l'absence de signature ou sur l'incompétence d'un agent signataire.

Seules les annulations de taxation pour lesquelles des décisions de justice passées en force de chose jugée - jugements des tribunaux administratifs devenus définitifs ou arrêts des cours administratives d'appel - avant le 31 décembre 1998, sont exclues de la mesure de validation.

Je vous demande d'informer les maires de votre département, chargés par arrêtés préfectoraux (art. R. 424-1 du CU), de liquider les taxes d'urbanisme, de la teneur de la réforme intervenue.

Vous me saisirez, sous le timbre DGUHC-DU 3, bureau de la fiscalité de l'urbanisme, des difficultés rencontrées pour la mise en œuvre des présentes instructions.

Pour le ministre et par délégation :  
*Le directeur général de  
l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction,  
P.-R. Lemas*

**LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 1998**

n° 98-1267 du 30 décembre 1998

*Journal officiel* n° 303 du 31 décembre 1998, page 20116

Article 50

I. - L'article L. 255 A du livre des procédures fiscales est ainsi rédigé :

« Art. L. 255 A. - Les taxes, versements et participations prévus aux articles 1585 A et 1599 *octies* du code général des impôts et les

taxes mentionnées au 1° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme sont assis, liquidés et recouverts en vertu d'un titre de recette individuel ou collectif délivré par le directeur départemental de l'équipement ou, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, par le maire compétent pour délivrer les permis de construire au nom de la commune en application du premier alinéa de l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme.

« L'autorité précitée peut déléguer sa signature aux agents placés sous son autorité. »

II. - Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, sont réputées régulières les impositions mentionnées à l'article L. 255 A du livre des procédures fiscales, assises et liquidées avant la publication de la présente loi au *Journal officiel* de la République française, en tant qu'elles seraient contestées pour un motif tiré de l'absence de signature ou de l'incompétence du signataire de l'avis d'imposition ou de l'incompétence du signataire du titre de recette.

### BORDEREAU DE TRANSMISSION - TRESOR PUBLIC

<b>TAXES D'URBANISME</b>  <b>Taxe locale d'équipement et taxes assimilées</b>  Expéditeur  -  -  Destinataire	<b>Bordereau</b>  <b>Année</b>  <b>Situation antérieure</b>  <b>Liquidation sous le</b> <b>présent bordereau</b>  <b>Annulation de taxation</b>  <b>sous le présent bordereau</b>  <b>Situation nouvelle</b>	<b>TITRE DE RECETTE</b>  Arrête le présent bordereau à la somme de  pour valoir titre de recette en application de l'article L. 255-A du livre des procédures fiscales.  A le
---	---	---

Articles	Constructions	Origine	Modif	TLE	TD CAUE	TD ENS	TC TLE RIF ou TSE Savoie
----------	---------------	---------	-------	-----	---------	--------	--------------------------

1										
Redevable										
Adresse										
			I	D	I	D	I	D	I	D
Base imposition			A+	A-	A+	A-	A+	A-	A+	A-
Catégories	SHON	Valeurs/m²								
			Taux		Taux		Taux		Taux	
			Taux		Taux		Taux		Taux	
			Taux		Taux		Taux		Taux	
			Taux		Taux		Taux		Taux	
			1 <sup>er</sup> paiement	2 <sup>ème</sup> paiement	Paiement		1 <sup>er</sup> paiement	2 <sup>ème</sup> paiement	1 <sup>er</sup> paiement	2 <sup>ème</sup> paiement

2									
	Impositions nouvelles								
	Dégrèvements								

Nombres	PC		DT		LT		AC		PV		CI	
---------	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--	----	--

### BORDEREAU DE TRANSMISSION - TRESOR PUBLIC

Participation pour dépassement du COS  
Versement pour dépassement du PLD

<b>TAXES D'URBANISME</b> <b>Participation pour dépassement du COS</b> <b>Versement pour dépassement du PLD</b>	<u>Bordereau</u>	<b>TITRE DE RECETTE</b>  Arrête le présent bordereau à la somme de  pour valoir titre de recette en application de l'article L. 255-A du livre des procédures fiscales.
	<u>Année</u>	
<u>Expéditeur</u>	<u>Situation antérieure</u>	<b>A</b> <b>le</b>
-	<u>Liquidation sous le présent bordereau</u>	
-	<u>Annulation de taxation sous le présent bordereau</u>	
<u>Destinataire</u>	<u>Situation nouvelle</u>	

Articles	Constructions	Origine PLD	Modif PLD	Origine COS	Modif COS	VD-PLD	PD-COS
----------	---------------	-------------	-----------	-------------	-----------	--------	--------

1																
Redevable																
Adresse		I				D				I		D				
		A+				A-				A+ (majoration Sa)		A-(majoration SA)				
		Sa	Sb	Sd	Sc	V	K	Sa	Sb	Sd	V	C				
		1 <sup>er</sup> paiement				2 <sup>ème</sup> paiement				1 <sup>er</sup> paiement		2 <sup>ème</sup> paiement				

2																
Impositions nouvelles																
Dégrèvements																
Nombres		PC		DT		LT		AC		PV		CI				