



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Contributions a la charge des constructeurs

Question écrite n° 5633

Texte de la question

M. Herve Gaymard souhaiterait attirer l'attention de M. le ministre du budget sur les problemes que posent les taxes associees a la delivrance du permis de construire (TLE, TSE, TDENS) et sur les reformes qui pourraient facilement etre apportees. S'agissant de l'exigibilite, le detenteur du permis de construire est prevenu dix-huit mois a l'avance du versement de la premiere echeance, et trois ans et demi a l'avance de la seconde. La plupart du temps, il n'est pas relance par le Tresor public, ce qui peut conduire a defaut de paiement par pure negligence. Il semble donc opportun qu'un titre de perception specifique soit emis systematiquement deux mois avant chaque echeance. Se pose par ailleurs le probleme du fait generateur des taxes. En effet, le choix de la delivrance du permis de construire comme fait generateur pose probleme dans l'hypothese ou la construction n'est pas effectuee dans des delais habituels, pour des raisons economiques ou juridiques (recours juridictionnels). Les taxes ne devraient donc etre exigibles qu'a la seule condition que les batiments soient effectivement contruits. Il va de soi que des controles serieux devraient etre effectues afin d'eviter les errements constatés dans certains pays d'Europe du Sud. Il lui serait donc reconnaissant de bien vouloir lui indiquer quelles mesures il entend prendre afin d'apporter une solution a ces problemes.

Texte de la réponse

En application des dispositions de l'article 1723 quater du code general des impots, les taxes d'urbanisme sont, en regle generale, versees en deux fractions, dix-huit mois et trente-six mois apres le fait generateur. Chaque redevable est informe de ses obligations au moyen d'une fiche-avis etablie par le service liquidateur qui comporte toutes precisions relatives aux modalites de paiement et notamment le montant et les dates des echeances. Par ailleurs, dans le souci d'ameliorer les relations entre les usagers et l'administration, les comptables du Tresor qui recouvrent ces taxes pour le compte des collectivites territoriales beneficiaires adressent aux redevables en appel d'echeance un mois avant chacune d'elles. S'agissant de taxations liees a des operations generalement exceptionnelles, il appartient egalement au redevable de surveiller les echeances figurant sur la fiche de liquidation, afin d'eviter les penalites de retard. Pour ce qui concerne le fait generateur des taxes, il apparait que le systeme actuel merite d'etre conserve. En effet, c'est pour faciliter la gestion de la taxe que l'article 1585 G fait du permis de construire le fait generateur de la taxe locale d'equipement (TLE). Comme le preconise l'honorable parlementaire, une disposition nouvelle qui aurait pour effet de n'appeler l'exigibilite de l'impot qu'a compter de l'achevement des travaux autorises impliquerait la mise en oeuvre de procedures de controle particulierement lourdes. En outre, il importe de souligner que la decharge des taxes d'urbanisme par application de l'article 1723 quinquies du code general des impots est obtenue de plein droit des lors qu'il est etabli que les constructions autorisees n'ont pu etre realisees dans le delai de validite du permis de construire. A cet effet, il peut etre demande a l'autorite qui a delivre le permis de construire, en cours de validite, soit de le rapporter, soit de constater la caducite du permis de construire (article R. 421-32, 1er alinea du code de l'urbanisme). Enfin, pour tenir compte des difficultes economiques actuelles rencontrees par le secteur du batiment, des reports d'echeances des taxes d'urbanisme, respectivement a trente et quarante-huit mois, ont ete fixes par l'article 12 de la loi no 94-112 du 9 fevrier 1994.

Données clés

Auteur : [M. Gaymard Hervé](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5633

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : budget, porte-parole du gouvernement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 septembre 1993, page 2872

Réponse publiée le : 27 juin 1994, page 3271