



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 19688

Texte de la question

M. Gaëtan Gorce attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les conséquences pour les finances locales de la réforme des permis de construire qui a eu notamment pour objet de simplifier les formalités administratives exigées du demandeur. Avant la réforme, les informations concernant le descriptif et la surface habitable devaient être obligatoirement communiquées, ce qui permettait aux services fiscaux de mettre à jour les valeurs locatives servant au calcul de la taxe d'habitation et de fonciers bâtis. La simplification administrative ne rendant plus obligatoire ces informations, les services fiscaux ne peuvent plus vérifier l'exactitude des déclarations des contribuables, ce qui est de nature à pénaliser les ressources communales en réduisant la bonne connaissance des biens. Il semblerait que cette réforme soit en outre intervenue sans concertation avec les services fiscaux. Il souhaite savoir comment elle envisage de mesurer et de prendre en compte les incidences négatives de cette réforme sur la révision des bases des impôts locaux et par conséquent sur les budgets des collectivités territoriales.

Texte de la réponse

La réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme, entrée en vigueur le 1er octobre 2007, a notamment eu pour objet de clarifier le droit de l'urbanisme, de simplifier les procédures de dépôt et d'instruction des demandes, et de préciser les responsabilités des constructeurs. En ce qui concerne les informations relatives au descriptif des constructions, la réforme a eu les principales conséquences suivantes : si la fourniture des plans intérieurs des constructions n'est désormais plus exigée, les surfaces construites, démolies ou modifiées, doivent obligatoirement être mentionnées par le demandeur. Les services fiscaux ont connaissance de ces surfaces, selon leur nature (habitation, commerce), comme auparavant, grâce aux échanges dématérialisés d'information avec les services statistiques du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire (MEEDAT). Il est par ailleurs précisé qu'en matière d'impôts directs locaux les bases d'imposition ne sont pas mises à jour directement à partir des éléments déclarés sur les autorisations d'urbanisme, mais à partir de déclarations fiscales spécifiques souscrites par les propriétaires des immeubles. Ce n'est qu'en cas de non-respect de ces obligations fiscales, ou à des fins de contrôles ponctuels, que les services fiscaux s'appuient sur les autorisations d'urbanisme, pour effectuer les évaluations d'office ou demander aux propriétaires les éclaircissements nécessaires. L'absence de descriptifs détaillés des constructions n'est donc de nature à remettre en cause ni les travaux d'assiette, assurés par les services fiscaux, ni les budgets des collectivités territoriales. La mise en oeuvre de la réforme du droit de l'urbanisme par le MEEDAT s'est faite en étroite concertation avec l'ensemble des administrations parties prenantes et le souci de recueillir une information de qualité pour l'ensemble des services de l'État a toujours été présent. À titre d'exemple, la mise en place des nouveaux imprimés a permis l'introduction d'une codification des travaux réalisés à la fois plus riche et plus précise, ce qui doit permettre de faciliter le suivi des obligations fiscales des propriétaires et donc d'améliorer la qualité du service rendu aux usagers et celle de l'assiette des impôts locaux.

Données clés

Auteur : [M. Gaëtan Gorce](#)

Circonscription : Nièvre (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 19688

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 mars 2008, page 2515

Réponse publiée le : 19 août 2008, page 7148