



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe d'aménagement

Question écrite n° 41684

Texte de la question

Mme Sabine Buis attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les modalités de paiement de la taxe d'aménagement, qui remplace, depuis la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, l'ancienne taxe locale d'équipement (TLE). En effet, le paiement de cette taxe doit être effectué en deux échéances, au douzième et au vingt-quatrième mois après la délivrance du permis, sauf si son montant est inférieur à 1 500 euros, auquel cas elle n'est payée qu'en une seule fois. Le paiement ne pouvant être différé sans pénalité, cette disposition oblige parfois - lorsque les acquéreurs ne sont pas suffisamment nombreux - les professionnels à demander l'abrogation des permis de construire pour les redéposer par la suite, afin d'obtenir le report de cette taxe. Toutefois, cela conduit, le plus souvent, à l'abandon pur et simple des programmes concernés. Ainsi, il serait préférable que le paiement puisse être différé, sans aucune pénalité, jusqu'à la déclaration d'ouverture de chantier. Aussi, elle souhaiterait que soient évaluées les conséquences de cet échéancier et connaître l'évolution qu'il est possible d'envisager sur les conditions de paiement de la taxe d'aménagement.

Texte de la réponse

La solution proposée de reporter le paiement des taxes à l'ouverture du chantier revient à allonger le délai de recouvrement des taxes. Un tel système a été écarté à plusieurs reprises car il serait préjudiciable pour les budgets des collectivités territoriales et augmenterait le risque d'insolvabilité des débiteurs, notamment des sociétés civiles immobilières. Il nécessiterait par ailleurs un contrôle systématique des ouvertures de chantier pour éviter les fraudes consistant à ne pas déclarer les ouvertures de chantier ou à les déclarer tardivement. Un tel contrôle générerait des coûts supplémentaires et significatifs de fonctionnement, incompatibles avec les moyens humains et budgétaires actuels, et sans bénéfice réel pour le contribuable dont la viabilité du projet est conditionnée par l'état du marché et non par ces modalités fiscales d'acquittement des taxes d'urbanisme. La récente réforme de la fiscalité de l'urbanisme issue de la loi n° 2010-1658 de finances rectificative du 29 décembre 2010, votée à une large majorité après une concertation longue et approfondie avec les élus et les acteurs économiques, reprend très clairement ces principes. Ainsi, s'agissant du paiement, ce dernier a lieu entre les 14e et 15e mois après la délivrance du permis de construire pour la première échéance. Quant au paiement de la seconde échéance, il s'effectue à 26 ou 27 mois après la délivrance de l'autorisation. Il n'est pas envisagé de modifier ce dispositif.

Données clés

Auteur : [Mme Sabine Buis](#)

Circonscription : Ardèche (3^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 41684

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Égalité des territoires et logement

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [5 novembre 2013](#), page 11527

Réponse publiée au JO le : [14 janvier 2014](#), page 482