



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Taxe d'aménagement

Question écrite n° 14806

Texte de la question

M. Damien Abad interroge Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur la taxe d'aménagement. La taxe est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles. La taxe est exigible au taux applicable à la date de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif, de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, de la décision de non-opposition à une déclaration préalable, ou de l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office). Les redevables sont les personnes bénéficiaires des autorisations accordées aux opérations d'aménagement et aux opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les personnes responsables de la construction. Or de plus en plus de contentieux sont introduits par les redevables de la taxe d'aménagement contre des entreprises spécialisées dans la construction de maison individuelle pour défaut d'information sur l'existence de cette taxe d'aménagement. Afin de remédier à cette multiplication de contentieux, il l'interroge sur l'éventualité d'une évolution dans les articles L. 331-1 et suivants ainsi que R. 331-1 et suivants du code de l'urbanisme. La taxe d'aménagement pourrait être due par les entreprises spécialisées dans la construction, à charge pour ces entreprises de l'inclure dans le prix de vente de la maison individuelle. Cette taxe serait payée à la collectivité du lieu de construction. Cette évolution assurerait plus de transparence et davantage de simplicité pour les propriétaires acheteurs et moins de complication juridique pour les constructeurs.

Texte de la réponse

En l'état actuel du droit, s'agissant de la taxe d'aménagement, l'exigibilité des taxes d'urbanisme résulte de la délivrance du permis de construire. Lorsqu'après la délivrance des autorisations, les services de l'État procèdent au calcul des impositions et à leur vérification, le bénéficiaire de l'autorisation est informé par lettre du montant des taxes à payer. Les redevables sont les personnes bénéficiaires des autorisations accordées aux opérations d'aménagement et aux opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les personnes responsables de la construction. Il n'est pas envisagé de faire évoluer ce dispositif pour mettre à la charge des entreprises de construction de maisons individuelles, le paiement de la taxe d'aménagement. En les substituant au pétitionnaire, cela engendrerait un alourdissement de leur charge et la tenue d'une comptabilité spécifique, qui n'irait pas dans le sens d'une simplification des procédures. Par ailleurs, en cas de faillite, cela aurait des conséquences sur les budgets locaux. En ce qui concerne la transparence et la simplicité, les redevables peuvent anticiper le montant des taxes d'urbanisme de la construction projetée, et notamment celui de la taxe d'aménagement. En effet, un simulateur de calcul est disponible sur le site internet du ministère de la cohésion

des territoires et des relations avec les collectivités territoriales. Le montant indiqué par le simulateur donne une appréciation de la taxe à payer, au regard des éléments renseignés. Il apparaîtrait de bonne pratique toutefois que les promoteurs et constructeurs de ces maisons individuelles sensibilisent en amont leurs acheteurs de l'existence de cette taxe et des possibilités de simulation existantes, s'ils constatent effectivement une augmentation des contentieux.

Données clés

Auteur : [M. Damien Abad](#)

Circonscription : Ain (5^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14806

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [4 décembre 2018](#), page 10828

Réponse publiée au JO le : [16 avril 2019](#), page 3533