



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

L'impact négatif des nouvelles modalités de perception de la taxe d'aménagement

Question écrite n° 1713

Texte de la question

M. Christophe Bex attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer et du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargée des collectivités territoriales, sur les difficultés ressenties par les élus locaux quant aux nouvelles modalités de perception de la taxe d'aménagement. Cette taxe qui est perçue par le bloc communal et par le département pour toutes les opérations soumises à permis de construire ou d'aménager a fait l'objet de modifications par la loi de finances de 2021. Celle-ci prévoit effectivement que la perception de la taxe d'aménagement s'opère désormais à l'achèvement des travaux et non plus lors de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Cette réforme est largement décriée par les élus locaux puisqu'elle allonge le délai de recouvrement. En effet, la taxe est désormais perçue 90 jours à compter de la réalisation définitive des travaux. Or le délai moyen de l'aboutissement d'un projet de construction ou d'aménagement étant de 2 ans, auquel il convient d'ajouter les démarches administratives, le recouvrement de la taxe ne pourra s'effectuer qu'au bout de 2 ans et demi, contre un an auparavant. Par conséquent, cette évolution a pour conséquence d'induire un retard dans la perception des recettes par les collectivités territoriales, susceptible de menacer à terme les projets d'investissement menés par lesdites entités. Ainsi, il lui demande quelles mesures elle envisage de prendre pour remédier à cette situation.

Texte de la réponse

Le changement de date de déclaration prévu par l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive aux services de la direction générale des Finances publiques (DGFIP), répond à un objectif de simplification et d'harmonisation normative et vise à rapprocher le processus de liquidation de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive « part logement » de celui des impôts fonciers gérés par la DGFIP qui prévoit un système de liquidation articulé autour du service en ligne « Gérer mes biens immobiliers ». Ainsi les contribuables, tant particuliers que professionnels, pourront procéder via le portail unique « Gérer mes biens immobiliers », à l'ensemble de leurs obligations déclaratives en matière d'imposition de biens immobiliers et déclarer eux-mêmes les éléments nécessaires à l'établissement de la taxe en même temps et dans un même environnement fiscal que la déclaration des changements fonciers prévue par l'article 1406 du code général des impôts. En effet, en application des dispositions de l'article 1406 du code général des impôts, le propriétaire déclare auprès du service des impôts du lieu de situation des biens, le changement d'affectation de ses biens dans les quatre-vingt-dix jours de sa réalisation définitive. La date de réalisation définitive du changement d'affectation est celle où l'état d'avancement des travaux de construction est tel qu'il permet une utilisation du local conforme à l'usage prévu, c'est-à-dire, s'agissant d'une construction affectée à l'habitation, lorsqu'elle est habitable (gros œuvres terminés, maçonneries, couverture et fermetures extérieures achevées, branchements effectifs) même si des travaux accessoires restent à effectuer. Dès lors une construction est considérée comme achevée par l'administration fiscale bien qu'aucune déclaration attestant l'achèvement des travaux (DAACT) n'ait été déposée par le propriétaire auprès des services d'urbanisme de la mairie. Pour que le décalage de la date

d'exigibilité de la taxe à l'achèvement des travaux n'induit pas un retard dans la perception des recettes par les collectivités locales l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 précitée, instaure, dans le cas de projets immobiliers d'envergure dont la surface de construction est supérieure ou égale à 5 000 m², à l'alinéa 2 du nouvel article 1635 quater P du code général des impôts, le versement de deux acomptes : le premier acompte égal à 50 % du montant de la taxe, doit être acquitté le neuvième mois suivant celui de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ; le second acompte, égal à 35 % du montant de la taxe, doit être acquitté le dix-huitième mois suivant celui de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. La mise en place de ce dispositif permet donc de neutraliser les effets de retard dans la perception des recettes et l'instauration de ces acomptes permet également d'améliorer l'efficacité du recouvrement et ses modalités. Il est enfin précisé que pour les projets de faible ampleur, l'achèvement des opérations intervient majoritairement en moins de 24 mois, ce qui correspond au délai d'émission du second titre de perception dans l'ancien régime et n'entraîne pas d'impact sur la trésorerie des collectivités territoriales.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Bex](#)

Circonscription : Haute-Garonne (7^e circonscription) - La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1713

Rubrique : Collectivités territoriales

Ministère interrogé : Collectivités territoriales

Ministère attributaire : Collectivités territoriales et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [4 octobre 2022](#), page 4315

Réponse publiée au JO le : [28 mars 2023](#), page 2869