

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

5 décembre 2008

PROJET DE LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2008 - (n° 1266)

Commission	
Gouvernement	

**AMENDEMENT**

N° 110

présenté par  
M. Michel Bouvard

-----  
**ARTICLE ADDITIONNEL****APRÈS L'ARTICLE 48, insérer l'article suivant :**

L'article 1585 G du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cas de construction pour vente, aucun acte authentique de vente ne peut être signé avant que le produit de la taxe n'ait été recouvré. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le recouvrement des taxes d'urbanisme pose depuis longtemps d'importants problèmes, notamment devant l'impossibilité de les recouvrer face à des SCI liquidées après la fin du chantier.

L'un des problèmes essentiels, à cet égard réside dans le délai de recouvrement, actuellement fixé 18 et 36 mois après le fait générateur, délai très long par rapport à la longueur réelle de la plupart des chantiers. Ce délai complique le recouvrement, favorise les oublis, et permet dans certains cas d'organiser la liquidation de la SCI qui portait le projet.

Les comptables du trésor disposent de certaines garanties pour ce recouvrement, qui du fait du délai se retrouvent souvent insuffisantes. Quant à l'engagement imposé par le code civil pour les associés de « répondre indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital », il est le plus souvent difficile à mettre en œuvre lorsque la SCI, après les ventes, s'est dissoute ou a été placée en liquidation judiciaire.

La mission d'audit de modernisation avait rendu en avril 2006 un important rapport sur la gestion de la taxe locale d'équipement et des taxes rattachées, qui proposait plusieurs pistes face à ce problème, et notamment l'obligation d'avoir réglé la taxe pour pouvoir procéder à la vente des logements construits. Ces propositions sont malheureusement restées lettre morte, alors que ce

problème de recouvrement peut être crucial pour certaines communes, et notamment pour les plus petites d'entre elles.

Il vous est donc proposé de sécuriser le recouvrement en imposant qu'i ait eu lieu pour que la vente puisse se faire, conformément aux propositions de la mission. La proximité du règlement et de la vente devrait éviter de fragiliser par trop la trésorerie des entreprises concernées.