



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe d'aménagement

Question écrite n° 63109

Texte de la question

M. Fabrice Verdier attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget, sur un phénomène qui tend à se généraliser et qui semble le résultat d'un vide juridique. Les SCI qui se créent pour porter un projet immobilier paient la première partie de la taxe d'aménagement (ex taxe locale d'équipement) 18 mois après le dépôt du permis de construire. Le solde devant être payé au 36e mois. Or, si tous les lots immobiliers ont été commercialisés et si la SCI est dissoute avant le 36e mois, les collectivités n'ont plus la possibilité de récupérer la deuxième partie de la taxe d'aménagement. Ce paiement prévu en 2 fois destiné à faciliter l'action des particuliers en matière immobilière, constitue pour les SCI une brèche dans laquelle certaines n'hésitent pas à s'engouffrer pour éviter de payer une taxe à laquelle elles sont soumises comme tout constructeur. Des collectivités ont ainsi perdu plusieurs milliers d'euros à cause de cette pratique. Il lui demande si des mesures peuvent être prises pour éviter ce détournement de la loi.

Texte de la réponse

En tant que bénéficiaire d'une autorisation de construire ou d'aménager délivrée au titre du code de l'urbanisme, une société civile immobilière de droit commun est redevable du paiement de la taxe d'aménagement. Depuis l'entrée en vigueur de la réforme de la fiscalité de l'aménagement, les titres de perception de la taxe d'aménagement sont émis les douze et vingt-quatrième mois après la date de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, la date de décision de non-opposition, ou la date à laquelle l'autorisation est réputée avoir été accordée. Lorsque la société civile immobilière bénéficiaire de l'autorisation de construire fait l'objet d'une dissolution avant que celle-ci ait payé l'intégralité du solde de la taxe, le comptable public dispose de différents moyens d'actions visant à recouvrer le paiement intégral de la taxe, en fonction du moment auquel l'émission du deuxième titre de perception intervient. Dans le cas où l'émission du deuxième titre de perception de la taxe intervient avant la dissolution de la société, le paiement de la taxe constitue une dette inscrite au passif de la société, réglée potentiellement au moment de la liquidation de la société, lors de l'apurement du passif. Dans le cas où le deuxième titre de perception est émis entre la dissolution et la liquidation de la société, au titre de l'article 1844-8 du code civil, la personnalité morale d'une société dissoute subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. Le montant de la taxe sera donc inscrite à son passif et réglée potentiellement au moment de la liquidation de la société. A défaut de règlement (actif de la SCI insuffisant) par le liquidateur et, dans le cas où l'émission du deuxième titre intervient après la publication de la clôture de la liquidation, les articles 1845 à 1860 du code civil s'appliquent aux sociétés civiles de droit commun. Le comptable public peut poursuivre les associés, après avoir vainement poursuivi la personne morale. L'action visant à mettre en cause les associés doit être initiée dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la dissolution ou du jugement de liquidation judiciaire, et dans la mesure où l'action en recouvrement de la créance intervient avant sa prescription (cinq ans à compter de l'émission de chaque titre de perception). La mise en cause des associés s'effectue par voie de titre exécutoire, lequel doit faire référence au deuxième titre de perception émis à l'encontre de la société, indiquer le texte applicable autorisant la poursuite de l'associé (l'article 1857 du code civil), mentionner le nombre de parts détenues par l'associé et la somme réclamée

correspondant à cette quotité.

Données clés

Auteur : [M. Fabrice Verdier](#)

Circonscription : Gard (4^e circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63109

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Logement, égalité des territoires et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [19 août 2014](#), page 6933

Réponse publiée au JO le : [10 février 2015](#), page 946