



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe d'aménagement

Question écrite n° 78717

Texte de la question

M. Jacques Cresta attire l'attention de M. le secrétaire d'État, auprès du ministre des finances et des comptes publics, chargé du budget sur la taxe d'aménagement, créée en 2012, due à l'occasion d'opérations de construction immobilière. Cette taxe est composée d'une part communale (de 1 % à 5 % de la base forfaitaire) et d'une part départementale (jusqu'à 2,5 % de la base forfaitaire), les collectivités décident elles-mêmes des taux. Cet impôt est d'autant plus conséquent que plusieurs départements ont choisi d'appliquer le taux maximal. Cette taxe doit nécessairement être intégrée dans les budgets prévisionnels des opérations. Or ce n'est qu'une fois la demande d'urbanisme déposée en mairie et traité par le service instructeur que le requérant est informé du coût de la taxe. Il se demande si une information préalable pourrait être mise en œuvre par les services d'urbanisme afin d'accompagner bien en amont les projets de construction immobilière et ainsi éviter les modifications et les abandons de projet.

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 de l'autorisation d'urbanisme. La répartition des compétences entre les collectivités territoriales, compétentes pour délivrer le permis de construire, et l'État, compétent pour liquider les taxes, ne permet pas d'en mentionner la nature et le montant lors de la délivrance de cette dernière. À la suite de la délivrance des autorisations, les services de l'État procèdent au calcul des impositions et à leur vérification et établissent le montant de la taxe. Le bénéficiaire de l'autorisation est alors informé par lettre du montant des taxes à payer. Lorsque les collectivités territoriales sont compétentes pour délivrer les autorisations, l'article R. 331-10 du code de l'urbanisme dispose que ces collectivités fournissent aux services de l'Etat dans le département chargés d'établir les taxes d'urbanisme, dans le délai d'un mois suivant la délivrance de ces autorisations, tous les éléments nécessaires à leur taxation. La diligence des collectivités territoriales à transmettre ces données permet ainsi aux services de l'État de procéder au calcul des taxes et d'informer rapidement le bénéficiaire du permis, via la transmission de la lettre d'information. Afin d'anticiper le montant des taxes d'urbanisme de la construction projetée, et notamment celui de la taxe d'aménagement, un simulateur de calcul est disponible sur le site internet du ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité. Le montant indiqué par le simulateur donne une appréciation de la taxe à payer, au regard des éléments fournis ou bien renseignés par le futur pétitionnaire.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Cresta](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 78717

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Logement et habitat durable

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : [28 avril 2015](#), page 3147

Réponse publiée au JO le : [12 avril 2016](#), page 3163