

ASSEMBLÉE NATIONALE

21 octobre 2025

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 1906)

Commission	
Gouvernement	

RETIRÉ AVANT DISCUSSION**AMENDEMENT**

N ° I-1026

présenté par
Mme Duby-Muller

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

I. – À la fin du cinquième alinéa de l'article 1679 *nonies* du code général des impôts, les mots : « suivant celui de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme » sont remplacés par les mots : « suivant le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme ».

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I< sup>er< /sup> du livre III du code des impositions sur les biens et services.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le droit positif prévoit, dans les cas généraux, que la taxe d'aménagement est exigible par les contribuables à la date d'achèvement des opérations de construction imposables (date de la réalisation définitive des opérations ou date du procès-verbal en constatant l'achèvement). Pour les constructions de grande ampleur, le redevable doit verser un premier acompte (50 %) le 9^e mois et un second (35 %) le 18^e mois suivant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, indépendamment de l'état d'avancement réel du projet.

Or, dans le contexte économique actuel, marqué par la hausse des taux d'intérêt, la rareté du foncier, la complexité administrative accrue et la multiplicité des recours, les délais entre la délivrance du permis et le démarrage effectif du chantier tendent à s'allonger significativement. Dans ces conditions, l'exigibilité anticipée de la taxe d'aménagement – dont le montant peut atteindre plusieurs millions d'euros – fragilise lourdement la soutenabilité financière des projets industriels, logistiques et commerciaux, en imposant une charge fiscale importante avant même

toute réalisation de travaux ou génération de revenus.

Dans certains cas, les porteurs de projets se trouvent contraints d'acquitter un acompte de taxe d'aménagement de plusieurs millions d'euros pour une opération qui, en définitive, ne verra jamais le jour, du fait d'aléas économiques, de blocages administratifs ou de contentieux. Les collectivités concernées se trouvent alors dans l'obligation de rembourser les sommes perçues, générant une complexité de gestion et une incertitude budgétaire réelle.

Afin de sécuriser les porteurs de projets et de préserver les finances locales, en garantissant que la taxe n'est appelée que lorsque le chantier est effectivement engagé, il est proposé de décaler la date d'exigibilité des deux premiers acomptes dus par les redevables de la taxe d'aménagement pour les grandes opérations à la date de la déclaration réglementaire d'ouverture du chantier, plutôt qu'à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme.