

ASSEMBLÉE NATIONALE

20 octobre 2025

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

| | |
|--------------|--|
| Commission | |
| Gouvernement | |

Non soutenu

AMENDEMENT

N° I-622

présenté par

M. Woerth, M. Marion, Mme Klinkert, Mme Vignon, Mme Dubré-Chirat, M. Frébault,
Mme Levasseur, M. Bothorel, M. Sorre et Mme Le Feur

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 dispositif actuel de la taxe d'aménagement prévoit, pour les projets de grande envergure, que deux acomptes soient exigibles à échéances fixes — neuf et dix-huit mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme —, sans tenir compte du lancement effectif des travaux.

Dans un contexte où les projets de construction connaissent des délais de mise en œuvre de plus en plus longs, en raison de conditions de financement tendues, de procédures administratives plus complexes et de recours contentieux nombreux, ce mécanisme crée une décorrélation croissante entre l'exigibilité de la taxe et la réalité du chantier.

Cette anticipation fiscale, qui peut représenter plusieurs millions d'euros, mobilise des liquidités importantes avant même le démarrage effectif des opérations. Elle fragilise la capacité d'investissement des porteurs de projets, notamment dans les secteurs industriel, logistique et commercial, et accroît le risque de blocage ou d'abandon des opérations.

Elle engendre également, pour les collectivités territoriales, des situations de remboursement complexes et imprévisibles lorsque les projets sont différés ou annulés.

Le présent amendement propose donc d'ajuster le calendrier d'exigibilité de la taxe d'aménagement afin de le rendre plus cohérent avec le cycle réel des projets de construction.

Les deux premiers acomptes dus pour les grandes opérations seraient appelés à la date de la déclaration réglementaire d'ouverture du chantier, et non plus à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Ce décalage ne modifie ni le montant ni la nature de la taxe ; il vise uniquement à sécuriser les porteurs de projets, améliorer la lisibilité du dispositif et préserver la stabilité budgétaire des collectivités, en ne rendant la taxe exigible qu'à partir du moment où le projet devient effectivement opérationnel.

Cette mesure permettrait de mieux articuler la charge fiscale avec la réalité économique et temporelle des projets, de limiter les situations de préfinancement inutilement risquées, et de renforcer la prévisibilité tant pour les investisseurs que pour les collectivités.