

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 15/12/2022

Date de convocation : 09/12/2022

Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 15

Président : Philippe BONNIER, Maire

Secrétaire élue : Adeline DURAND

Étaient présents : Philippe BONNIER, Joël GUINAND, Pascal MURIGNEUX, Adeline DURAND, Arnaud MOUNIER, Eliane MURIGNEUX, Delphine CHILLET, Bernadette MARTIN, , Guillaume SOUBEYRAND, Yoan MAMMERI, Lionel RICHARD, Valérie VENET, Marie Agnès FAYOLLE

Étaient excusés : Aurélie CARTERON, Pierre Emmanuel GRANGE

N° 04.12.22

OBJET : Délibération du conseil municipal instituant la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles

Le maire expose à l'assemblée que l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ;
- ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ;
- ou par une carte communale dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible.

Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition ;

- aux cessions de terrains lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans ;
- aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U du C.G.I. soit aux cessions:

- dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €,
- ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
- ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
- ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
- ou cédés, du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2016, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation, ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.

ou cédés, du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2016, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Monsieur le Maire,
& après en avoir délibéré

1°- DECIDE l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles

2°- CHARGE Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré aux, jour, mois et an ci-dessus.

Le secrétaire de séance,
Adeline DURAND



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Philippe BONNIER

