

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Valgelon-La Rochette

Objet

Institution de la taxe
forfaitaire sur la cession à
titre onéreux de terrains
devenus constructibles

Le seize octobre deux mil vingt un à neuf heures et trente minutes
En séance publique, sous la présidence de Monsieur David ATES, Maire
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie,

Présents : ATES David, DONJON Jacky, GACHET Jacky, REBATEL Nathalie, VERNEY Pierre, GUILLAUME Olivier, ALVES DIAS Morgane, DEBAUGE Jean-Marc, DUTHEIL Christophe, PIBOULEU Carine, MONTEL Thierry, VANACKERE Elodie, CORTES ROUX-LATOURE Véronique, COMMUNAL Sarah, BORDIER Céline, GLAREY Gilles, FONTAINE Christine, FOUCHER Guillaume, BENGRIBA Jean-Claude, GONTARD Annie, FIELBARD Virgile, LAINÉ Delphine

Date de convocation
7 octobre 2021

Procurations : ESCOFFIER ATES Emmanuelle à ATES David, GAZZA Mathilde à GLAREY Gilles, YSARD JACOB Florence à REBATEL Nathalie, FUENTES Lionel à DUTHEIL, SCHOERLIN Christophe à DONJON Jacky, BONNOT Laurent à BENGRIBA Jean-Claude, GARCIA Fabien à GONTARD Annie

Date d'affichage
22 octobre 2021

Monsieur Jean-Marc DEBAUGE a été élu secrétaire de séance.

Nombre de conseillers en
exercice : 29
Nombre de présents : 22
Nombre de votants : 29
Exprimés : 29

Monsieur le Maire, expose à l'assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006) codifié à 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 (PLU) dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation.

Cette taxe a été créée pour restituer aux Communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre ces 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, diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes (acquisition, donation, partage successoral...), actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE). En l'absence d'éléments de référence (en cas d'héritage par exemple), la taxe est assise sur les 2/3 du prix de cession défini à l'article 150 VA du CGI (qui correspond dans les faits, à un taux de 6,66 %).

La taxe ne s'applique pas sur les cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U du CGI, notamment et à titre d'exemple :

- 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 :
 1. Lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans
 2. Ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €
 3. Ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents
 4. 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
 5. Ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrement (ou assimilé)
 6. Ou cédés, avant le 31 décembre 2022, à un organisme d'habitation à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation
 7. Ou cédés, avant le 31 décembre 2022, à une collectivité territoriale ou à un établissement public foncier en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM ...).

Vu le code général des impôts et notamment son article 1529,
Vu la délibération d'approbation du Plan local d'urbanisme en date du 20 février 2020,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- DECIDE l'institution sur le territoire de la Commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.
- PRECISE que la présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3ème mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue.
- DIT qu'elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant cette même date.

CONTRES(S)	ABSTENTION(S)	NE PREND PAS PART AU VOTE	POUR(S)
2 Annie GONTARD Fabien GARCIA	0	0	27

Tous les membres présents ont signé au registre.
Pour extrait certifié conforme.



Le Maire,
David ATES
Pour le Maire absent
Le Maire délégué,
Jacky DONJON

Accusé de réception en préfecture
073-200086882-20211016-Del20210706-DE
Date de réception préfecture : 25/10/2021