

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 25 JUN 2007**

L'an deux mille sept, le vingt cinq juin, à dix neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal Pertusa, Maire.

Date de la convocation : 15/06/07

Nombre de conseillers en exercice : 29

Nombres de présents : 16

Nombre de membres excusés représentés : 03

Nombre de votants : 19

Présents : Mme Janine Alloncle, MM. André Jenin, Michel Ban, Mme Annie Vincent, MM. Max Canzian, Gérard Colombier, Mme Claire Bruyère, M. Robert Joux, Mmes Catherine Arquillière, Lysiane Vidana, M.M Olivier Dragon, Yves Gential, Mme Gisèle Bourry, M.Noël Liotard, Mme Annette Donguy

Excusés représentés par pouvoir : M. Daniel Rouméas représenté par Mme Janine Alloncle, M.Georges Métifiot représenté par M.Michel Ban, Mme Chantal Combrisson représentée par Mme Claire Bruyère

Excusés : M.Philippe Cathala, M. Max Gay, Mme Ghislaine Barde, M. Robert Colombani,

Absents : Mme Simone Lebrat, M.François Sausse, Mmes Sandrine Pabion, Sarah Barbour, Sylvette Lemeur, Melle Françoise Méligon,

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Annie Vincent est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

Date d'affichage du compte rendu de séance : 02/07/07

N° 5 - INSTAURATION DE LA TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION A TITRE ONEREUX DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES.

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, à compter du 1^{er} janvier 2007, 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.

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 une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6,66%).

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 a.n.s.
 - ▶ ou dont le prix est inférieur ou égal à 15.000 euros.
 - ▶ 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, avant le 31 décembre 2007, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L 365-1 du code de la construction et de l'habitation (union d'économie sociale),
 - ▶ ou cédés, avant le 31 décembre 2007, 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, après en avoir délibéré, par 15 voix pour et 4 abstentions (C.Bruyère -ayant le pouvoir de C.Combrisson-, G.Bourry, A.Donguy)

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 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE MAIRE
P.PERTUSA

