



Commune Les Belleville

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 janvier 2019

Objet : Institution de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un Plan Local d'Urbanisme

Nature de l'acte : 7.1.6

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-huit janvier à dix-neuf heures trente,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de St Martin de Belleville en séance publique sous la présidence de M. André PLAISANCE, Maire.

Etaient présents : André PLAISANCE. Donatienne THOMAS. Georges DANIS. Claude JAY. Noëlla JAY. Francis PEISEY. Sandra FAVRE. Klébert SILVESTRE. Agnès ANDRE. Christophe CLUZEL. Myriam LAMB-SOLLIER. Lionel DUSSEZ. Florence BONNEFOY-CUDRAZ. Hubert THIERY. Gérard GALUCHOT. Clément BORREL. Françoise JAY-DUMAZ. Laurence COMBAZ-HENAFF. Valérie FRESSARD. Nathalie JAY-GUYOT. Johann ROCHIAS. Cédric GORINI. Blandine MARLET. Romain SOLLIER. Laurent DUNAND. Dominique DUNAND. Jean BOURCET. Christophe ROUX-MOLLARD. Guillaume BORDEAU. Michel BORNAND

Etaient excusés : Alexandra HUDRY qui a donné procuration à Claude JAY. Jean-Luc DIMAND qui a donné procuration à André PLAISANCE. Raymonde LAIR-TROUVE qui a donné son pouvoir à Romain SOLLIER. Philippe POUCHELLE qui a donné procuration à Klébert SILVESTRE. Brigitte MOISAN qui a donné procuration à Sandra FAVRE. Jean-Max BAL. Stéphanie PATRICK qui a donné procuration à Myriam LAMB. Agnès GIRARD qui a donné procuration à Noëlla JAY. Roberta MONIER-DEVALLE qui a donné procuration à Johann ROCHIAS. Olivier REILLER. Estelle LIBRERO.

Romain SOLLIER a été élu secrétaire de séance.

Date d'affichage : 22 janvier 2019

Date de convocation : 21 janvier 2019

Nombre de conseillers :

- en exercice : 41

- présents : 30

- votants : 38

Il est rappelé au conseil municipal la loi portant engagement national pour le logement codifiée à l'article 1529 du Code Général des Impôts qui 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 ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation.

Cette taxe a été instaurée 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 nouvelle.

Cette taxe est due par le cédant ; elle est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Elle est assise sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA du Code Général des Impôts, 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'INSEE. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession. La taxe est égale à 10 % de ce montant.

Cette taxe ne s'applique pas :

- Aux terrains dont le prix de cession, défini à l'article 150 VA est inférieur au prix d'acquisition, effectivement acquitté par le cédant et tel qu'il a été stipulé dans l'acte de cession, majoré d'un montant égal à 200 % de ce prix.
- Aux terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans.
- Aux terrains dont le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 €.
- Aux terrains constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France d'un non-résident ressortissant d'un Etat membre de l'Union Européenne fiscalement domicilié en France de manière continue pendant au moins deux ans à un moment quelconque antérieur à la cession, à la condition que leur cession intervienne simultanément avec celle desdits immeubles.
- Aux terrains pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation ou pour lesquels le cédant a exercé le droit de délaissement, à condition qu'il soit procédé au emploi de l'intégralité de l'indemnité d'expropriation ou du prix de cession par l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou de plusieurs immeubles dans un délai de douze mois à compter de la date de perception de l'indemnité d'expropriation ou du prix de cession.
- Aux terrains qui sont échangés dans le cadre d'opérations de remembrement ou assimilées.
- Aux terrains qui sont cédés du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2020 à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, à l'association mentionnée à l'art. L313-34 du code de la construction et de l'habitation, aux sociétés civiles immobilières dont cette association détient la majorité des parts, à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'art. L365-2 du même code ou à tout autre cessionnaire qui s'engage, par une mention portée dans l'acte authentique d'acquisition, à réaliser et à achever des logements sociaux dans un délai de quatre ans à compter de la date de l'acquisition.
- Aux terrains qui sont cédés du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2020 à une collectivité territoriale, à un établissement public de coopération intercommunale compétent, à un établissement public foncier en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés alinéa précédent.

Le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- Approuver l'institution pour le territoire de la Commune nouvelle d'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 ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone Urbaine ou dans une zone A Urbaniser ouverte à l'urbanisation.
- Préciser que la présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle cette délibération est intervenue. Elle est notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue.

Pour copie conforme au registre,

Le Maire,
André PLAISANCE.



Accusé de réception en préfecture
073-200055317-20190128-2019-30-DE
Date de télétransmission : 30/01/2019
Date de réception préfecture : 30/01/2019