

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 10 novembre 2021

DÉLIBÉRATION

Délibération n° 08
Responsable de service : Stéphanie TOURETTE



Aytres

Sous la Présidence de M. Tony LOISEL, Maire,

Présents :

Mme Nadine NIVAUT, M. Jonathan COULANDREAU, Mme Estelle QUÉRÉ, M. Pierre CUCHET, Mme Frédérique COSTANTINI, M. Camille LAGRANGE, M. Dominique GAUDIN, Mme Rita RIO, Mme Laetitia BOURDIER, M. Gérard-François BOURNET, Mme Laurence BOUVILLE, Mme Agnès DE BRUYN, Mme Sophie DESPRÉS, Mme Angéline GLUARD, M. Thierry LAMBERT, M. Jean LORAND, M. Patrick ROBIN, Mme Hélène RATA, M. Yan GENONET, Mme Hélène de SAINT DO, M. Jacky DESSED, M. Bertrand ÉLISE, M. Arnaud LATREUILLE, M. Jacques GAREL, Mme Lisa TEIXEIRA,

Absents excusés représentés :

Mme Marie-Christine MILLAUD, (donne procuration à M. le Maire)
M. Alain MORLIER, (donne procuration à M. Thierry LAMBERT)
Mme Nathalie BLANC (donne procuration à Mme Estelle QUÉRÉ)

Secrétaire de séance : M. Thierry LAMBERT

Date de convocation	03/11/2021
Nombre de membres en exercice	29
Nombre de membres présents ou ayant donné une procuration	29

08. Taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles instituée par les communes et les EPCI

Vu 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 ;

Vu le code général des impôts et notamment son article 1529 ;

Vu l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permettant 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, notamment par un plan local d'urbanisme, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ;

Vu la délibération communautaire en date du 19 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération communautaire en date du 4 mars 2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Considérant que 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 ;

Considérant qu'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 ;

Considérant que son taux, fixé à 10 %, s'applique sur une base égale aux 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6,66 %) ;

Considérant que 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 :
 - o lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
 - o ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
 - o ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant
 - o ou de l'habitation en France des non-résidents,
 - o 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,
 - o ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
 - o ou cédés, avant le 31 décembre 2011 et du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2015, 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 (unions d'économie sociale),
 - o ou cédés, avant le 31 décembre 2011 et du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2015, 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 à 24 voix pour et 5 abstentions,

Décide de l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles,

Dit que la délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3ème mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant cette même date.



Pour extrait conforme,

Tony LOISEL,
Maire