

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
en exercice : 27
présents : 20
votants : 26
Absent : 1
Pour : 21
Contre : 4
Abstention : 1

N° 055/2016

OBJET : Finances :

**Institution de la taxe sur
la cession de terrains nus
devenus constructibles
codifiée à l'article 1529
du Code Général des
Impôts (CGI).**

L'an deux mille seize

le 11 du mois d'août à 18 heures 00

le Conseil Municipal de la Commune de DRAP,

dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur **Robert NARDELLI**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 5 août 2016.

PRESENTS : Robert NARDELLI / BIANCHI Romain / Alexandra RUSSO / Philippe MINEUR / Virginie GIMENEZ / Serge DIGANI / Jean-Christophe CENAZANDOTTI / Françoise DAMILANO / Catherine DINI / Charles BEVACQUA / Philippe JANIN / Jean-Marc GIMENEZ / Marc LEROY / Pierre VESTRI / Delphine BOLLARO / Régine RODRIGUEZ / Christine DECORDIER / Eddie DEGIOVANNI / Gracienne DODAIN / Jean-Luc CAMBRA

PROCURATIONS : Nathalie DIGANI à Serge DIGANI / Sophie ESPOSITO à Romain BIANCHI / Mélanie MORINI à Françoise DAMILANO / Taoufik FATFOUTA à Philippe JANIN / Jean-Yves LESSATINI à Marc LEROY / Martine DUNOYER DE SEGONZAC à Eddie DEGIOVANNI.

ABSENTE : Sonia CHAKROUNI.

Secrétaire de séance : Romain BIANCHI.

oo

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après avoir entendu le rapport de présentation,

Le Maire précise au Conseil municipal que, lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du 29 novembre 2012, de nombreux terrains ont été classés en zone constructible urbaine ou à urbaniser.

Il précise que le classement d'un terrain en zone constructible implique de lourdes conséquences financières pour les communes devant faire face aux coûts de développement des infrastructures et des équipements publics.

Or, les propriétaires bénéficiant de la constructibilité du terrain réalisent une plus-value parfois très importante.

Afin qu'une part de cette plus-value soit restituée aux communes, l'article 26 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (Loi ENL) permet aux communes d'instituer par délibération une taxe sur la cession de terrains nus devenus constructibles codifiée par l'article 1529 du Code Général des Impôts ainsi rédigé :

«Article 1529 » : Modifié par LOI n°2014-1655 du 29 décembre 2014 - art. 60

I.- Les communes peuvent, sur délibération du conseil municipal, 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 ou par une carte communale dans une zone constructible.

Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent pour l'élaboration des documents locaux d'urbanisme mentionnés au premier alinéa, il peut instituer et percevoir cette taxe forfaitaire, en lieu et place et avec l'accord de l'ensemble des communes qu'il regroupe. L'établissement public de coopération intercommunale peut décider de reverser aux communes membres une partie du montant de la taxe.

II.- La taxe s'applique aux cessions réalisées par les personnes physiques et les sociétés et groupements, soumis à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value dans les conditions prévues à l'article 150 U, et par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement, dans les conditions prévues à l'article 244 bis A.

Elle ne s'applique pas :

- a. aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U ;
- b. aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans ;
- c. lorsque le prix de cession du terrain, 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.

III.- La taxe est assise 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 est égale à 10 % de ce montant. Elle est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Elle est due par le cédant.

IV.- Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe. Elle est déposée dans les conditions prévues aux 1° et 4° du I et au II de l'article 150 VG.

Lorsque la cession est exonérée en application du a ou du b du II, aucune déclaration ne doit être déposée. L'acte de cession soumis à la formalité fusionnée ou présenté à l'enregistrement précise, sous peine de refus de dépôt ou de la formalité d'enregistrement, la nature et le fondement de cette exonération ou de cette absence de taxation. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du III de l'article 150 VG sont applicables.

V.- La taxe est versée lors du dépôt de la déclaration prévue au IV. Les dispositions des I et II de l'article 150 VF, du second alinéa du I et des II et III de l'article 150 VH et du IV de l'article 244 bis A sont applicables.

VI.- La délibération prévue au I 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. A défaut, la taxe n'est pas due.

Conformément aux dispositions de l'article 38 II de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, les dispositions introduites par le I de l'article 38 s'appliquent dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la même loi.».

Considérant que la commune a besoin de ressources pour faire face aux coûts de développement des infrastructures et des équipements publics,

OUI CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE, **il est décidé** au Conseil municipal de :

DECIDE :

L'institution sur le territoire de la commune de la taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles telle que définie à l'article 1529 du Code Général des Impôts.

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.

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire une fois transmise au représentant de l'Etat dans le département et les mesures de publicité accomplies ; à cet égard, la présente délibération fera notamment l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Compte-rendu exécutoire
après dépôt en préfecture
le : 12/08/2016
et publication en mairie le :
16/08/2016

AINSI FAIT ET DELIBERE A DRAP
LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Robert NARBELLI
Maire de DRAP