

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 5 octobre 2015
Régulièrement convoqué le 25 septembre 2015

Le 5 octobre 2015 à dix-huit heures,

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Franck REYNIER.

Présents (es) : Mme Ghislaine SAVIN, M. Joël DUC, Mme Françoise CAPMAL, M. Jean-Frédéric FABERT, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, M. Karim OUMEDDOUR, Mme Catherine AUTAJON (arrivée à la 2.07), M. Daniel POIRIER, Mme Madeleine MURAOIR, M. André ORSET-BUISSON, M. Hervé LANDAIS : Adjoints au Maire. M. Jacky FERRERO, Mme Ginette TORTOSA, M. Marc LANDOUZY, Mme Mireille PATEL DUBOURG, M. Michel SAUVINET, Mme Nicole ASTIER, M. Claude BOURRY, Mme Françoise OBLIQUE, Mme Chantal SALVADOR, Mme Marie-Cécile SCHERER, M. Stéphane MORIN (arrivé à la 1.03), Mme Catherine DURAND, Mme Isabelle MOURIER, M. Jean-Pierre MENARD, Mme Ludivine BERGER (départ à la 2.07), M. Maxime BANC, M. Régis QUANQUIN, Mme Michèle EYBALIN, Mme Catherine COUTARD, M. Serge CHASTAN, M. Johann MATTI, Mme Annette BIRET, M. Raphaël ROSELLO, M. Alain CSIKEL.

Pouvoirs : Mme Catherine AUTAJON (pouvoir M. Karim OUMEDDOUR de la 1.00 à la 2.06), M. Maurice SABAROT (pouvoir M. André ORSET-BUISSON), Mme Ludivine BERGER (pouvoir Mme Ghislaine SAVIN de la 2.07 à la 5.00), Mme Adeline GIL BELCHIL (pouvoir M. Daniel POIRIER), Mme Annie MAZET (pouvoir M. Serge CHASTAN).

Secrétaire de Séance : M. Maxime BANC

1.09 - INSTAURATION DE LA TAXE SUR LES CESSIONS DE TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES

Monsieur Hervé LANDAIS, Adjoint au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :

La commune a la possibilité d'instaurer une taxe sur la cession des terrains devenus constructibles depuis la loi du 13 Juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

Cette taxe a pour objectif de restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le classement en zones constructibles, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

Elle porte sur le gain réalisé par le propriétaire du fait du classement de son terrain en zone constructible par un Plan Local d'Urbanisme : zones urbaines et zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation. Elle est due par le vendeur, uniquement lors de la première cession à titre onéreux du terrain, intervenue après son classement en zone constructible. Si l'acheteur revend le terrain, celui-ci n'est plus taxé.

Elle ne s'applique notamment pas :

- aux cessions de terrains exonérées en matière de plus-values immobilières des particuliers en vertu des 3° à 8° de l'article 150 U du CGI (dépendances de la résidence principale ; en cas d'expropriation ; pour les cessions d'un montant inférieur à 15 000 € ; ...)



- aux cessions de terrains dont le prix de cession est inférieur au triple du prix d'acquisition ;
- aux cessions de terrains classés en terrains constructibles depuis plus de 18 ans.

Au regard de ce dernier critère et suite à la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 15 septembre 2014, près de 25 hectares sont susceptibles à moyen terme d'être soumis à la taxe sur les cessions de terrains devenus constructibles, lors de leur vente à des aménageurs ou à des constructeurs.

Le montant de la taxe perçue par la commune est fixé à 10 % de la plus-value.

La taxe communale sur les cessions de terrains devenus constructibles est cumulative, pour les terrains rendus constructibles postérieurement au 13 janvier 2010, avec la taxe sur la cession des terrains agricoles devenus constructibles instaurée par la loi du 27 Juillet 2010 en vue d'alimenter un fonds pour l'installation des jeunes agriculteurs.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29,
Vu l'article 1529 du code général des Impôts,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **A LA MAJORITE ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMES**

DECIDE :

- **D'APPROUVER** l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

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.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Ont signé les membres présents,
Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Fait en Mairie, le 6 octobre 2015

Pour le Maire, par délégation
L'Adjoint délégué

Hervé LANDAIS

