

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N° 42/2015

Nombre de Conseillers

en exercice : 23
présents : 18
votants : 21

L'an deux mil quinze, le vingt-deux juin à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune de LA JARRIE (Charente-Maritime), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur David BAUDON, Maire.

Date de Convocation du Conseil Municipal : Lundi 15 juin 2015

PRESENTS : David BAUDON, Magali GERMAIN, Francis GOUSSEAUD, Yves GAUTHEY, Christian JENTET, Jean-Pierre MORIN, Maryse JASPARD, Serge LACELLERIE, Bernard CHARRUYER, François BLAZY, Noufissa MAROLLEAU, Danielle THIBAUD, Géraldine GILLARDEAU, Annick MOREAU, Frédéric MENIGOZ, Arnaud TROUILLET, Erwan RENAUD, Adrien DHALLUIN.

EXCUSES : Christine MASSON (pouvoir à M.GERMAIN), Béatrice SAILLOL (pouvoir à C.JENTET), Christine MAYARD (pouvoir à D.BAUDON), Hélène ROBIN,

ABSENTS : Virginie JUCHEREAU

SECRETAIRE DE SEANCE : Frédéric MENIGOZ

PUBLIC : 1

OBJET : INSTITUTION DE LA TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION A TITRE ONEREUX DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES

Monsieur David BAUDON, 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 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.

Cette taxe a été créée pour restituer aux Communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre ces 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 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 Statistiques et des Etudes Economiques (INSEE). En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les 2/3 du prix de cession défini au même article.

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 ans,
 - ♦ Ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €
 - ♦ 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 remembrement (ou assimilé),
 - ♦ Ou cédés, avant le 31 décembre 2009, à un organisme d'habitation à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévue à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation,
 - ♦ Ou cédés, avant le 31 décembre 2009, à une collectivité territoriale en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM ...).

A l'unanimité, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide l'institution sur le territoire de la Commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

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.

Certifié exécutoire

Publié ou notifié le : 26 juin 2015

Pour copie certifiée conforme

A LA JARRIE, 25 juin 2015

Maire

David BAUDON