

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE GUIDEL

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'An Deux Mille Seize, le 04 Février à 20 heures 30, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur François AUBERTIN, Maire.

Etaient également présents :

J. Daniel, F. Ballester, D. Guillerme, AM Goujon, M. Foidart, F. Téroute, J. Grévès, P. Cormier, F. Hervé, A. Buzaré, L. Monnerie, G. Thiery, D. Renouf, D. Capart, L. Médica, Z. Dano, MC Couf, M.F Guillemot, AM Garangé C. Jourdain, C. Pecchia, V. Robin Cornaud, R. Hénault, M. Le Teuff, M. David, Laure Détrez, PY Le Grogneq, Conseillers municipaux

Absents excusés - Procurations :

Patrick Guilbaudeau	«	«	à François Aubertin
Sonia Caroff	«	«	à Pascal Cormier
Jean-Jacques Marteil	«	«	à Jacques Grévès
Pierrick Le Dro	«	«	à Caroline Pecchia

Absente : Marie-Madeleine Prévost

Secrétaire : Marylise FOIDART

Date de la convocation : 28 Janvier 2016
Date de l'affichage : 28 Janvier 2016
Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 28
Nombre de votants : 32

2016_07 : Taxe sur la cession de terrains devenus constructibles suite à l'entrée en vigueur d'un document d'urbanisme

Rapporteur : A.M. Goujon

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 ou un document en tenant lieu (ex : plan d'occupation des sols), dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par une carte communale, dans une zone constructible.

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.

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 à un montant égal au prix de cession du terrain diminué du prix d'acquisition (actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation publié par l'INSEE). En l'absence d'éléments de référence, le taux de 10 % s'applique sur les 2 / 3 du prix de cession.

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,
 - dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros,
 - constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant, ou de l'habitation en France des non-résidents,
 - 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,
 - échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
 - cédés du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016, 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),
 - cédés du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016, à une collectivité territoriale, à un EPCI compétent en matière d'urbanisme ou à un établissement public foncier, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

Il est proposé d'instituer sur le territoire de la commune la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La taxe s'appliquera 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.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,

VU l'avis de la commission des finances, du personnel communal et des affaires économiques du 25 Janvier 2016

DECIDE d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles

DIT que la présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle elle est exécutoire

DIT que la présente délibération sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois suivant cette même date

Adopté par 29 voix pour et 3 abstentions (P. Le Dro, C. Pecchia. V. Robin-Cornaud)

POUR EXTRAIT CONFORME,
GUIDEL, le 08 Février 2016,
Le Maire,
François AUBERTIN

