

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

COMMUNE DE MARSEILLAN

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 30 octobre à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de MARSEILLAN s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de **M. Yves MICHEL, Maire**.

Présents : Y. MICHEL – M. ROUVIER – L. FABRE – J. LAFAGE – M. IBARS - A. KELLY - M. LEFEVRE - C. BRISSEOIS – M. GROSSO - N. SEDKI - JF. MARY - JC. ARAGON - M. PEREZ – B. DANIS – A. CHOUKROUN – C. NEGRI-AZAIS – W. BIGNON - C. CARRIE-MAHMOUKI – F. PEREZ - P. KAPPLER – G. GUIRAUD - C. PINO

Absents représentés : MC. FABRE DE ROUSSAC par M. ROUVIER - G. REQUENA par C. BRISSEOIS - S. BASSI-ALLEMAND par J. LAFAGE - J. HURTADO par M. PEREZ - S. SENEGA-SANCHEZ par A. KELLY - S. JEAN par W. BIGNON - S. BERBEZIER par C. NEGRI-AZAIS

9. Mise en place de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles

Le 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, à compter du 1er janvier 2019, 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 sur une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6,66 %).

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 euros,

• 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, 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 remembrements (ou assimilées),
- ou cédés, avant le 31 décembre 2007, 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),
- ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur prêt à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

Il appartient au conseil municipal :

De décider l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

De décider l'application de la taxe 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.

Il convient d'en délibérer.

LE CONSEIL

Où l'exposé de M. le Maire

DELIBERE

A LA MAJORITE

(Abstention : 2 voix)

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

Décide l'application de la taxe 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.

**Et ont, les membres présents,
signé au registre.**

Pour copie conforme,

Le Maire,

Yves MICHEL

