

Séance du 24 Juillet 2008

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 18 juillet 2008, s'est réuni au lieu habituel de ses séances et a délibéré sur la question suivante dont le compte rendu a été affiché à la porte principale de la Mairie.

-oOo-

PRESENTS : Dr Grenet, Maire-Président ; M. Etchegaray, Mme Lauqué, M. Millet-Barbé, Mme Dumas, M. Labayle, Mme Bisauta, MM. Gouffrant, Soroste, Mme Gentili, Adjointes ; MM. Pommiez, Saussié, Causse, Lozano, Mmes Boé, Chabaud-Nadin, Darmendrail, Castel, M. Lacassagne, Mme Demont, MM. Escapil-Inchauspé, Gastambide, Mmes Doucet-Joyé, Salducci, M. Soudre, Mme Capdevielle, MM. Aguerre, Etcheto, Mme Thicoipe, M. Bergé, Mme Loupien-Suares, M. Ugalde, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Durruty à Mme Doucet-Joyé ; M. Jaussaud à M. Saussié ; M. Arandia à M. le Maire ; Mme Touraton à Mme Salducci ; M. Barrère à M. Ugalde.

EXCUSEES : Mme Chevrel, Mme Pibouleau-Blain.

SECRETAIRE : Mme Salducci.

OBJET : FINANCES - Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles.

M. SOROSTE présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

L'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1259 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer, à compter du 1^{er} janvier 2007, 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.

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 terrain :
 - 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 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 remembrements (ou assimilées).

Je vous propose d'instituer sur le territoire de la commune 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.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.