



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

SEANCE DU 12 avril 2007

Conseillers en exercice : 45

Votants : 33

Convocation du Conseil Municipal :
le 30/03/2007

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 19/04/2007

**Création d'une taxe forfaitaire sur les cessions de terrains devenus
constructibles**

Président :

M. Alain BAUDIN - Maire de Niort

Présents :

Adjoints :

Mme Françoise BILLY - M. Gérard NEBAS - M. Gilles FRAPPIER - M. Luc
DELAGARDE - M. Guillaume JUIN - M. Rodolphe CHALLET - M. Paul SAMOYAU -
M. Robert PLANTECOTE - Mme Nicole GRAVAT - Mme Geneviève RIZZI -

Conseillers :

Mme Annie COUTUREAU - Mme Valérie UZANU - Mme Elsie COLAS - M. Bernard
JOURDAIN - Mme Madeleine CHAIGNEAU - Mme Danièle GANDILLON - M.
Yannick TARDY - Mme Marie-Edith BERNARD - Mme Catherine REYSSAT - M.
Alain GARCIA - M. Franck GIRAUD - M. Dominique GUIBERT - M. Marc
THEBAULT - Mme Elisabeth BEAUVAIS - Mme Claudie LAROCHE -

Secrétaire de séance : Rodolphe CHALLET

Excusés ayant donné pouvoir :

- Jacques LAMARQUE donne pouvoir à Robert PLANTECOTE,
- Gérard ZABATTA donne pouvoir à Geneviève RIZZI,
- Michel GENDREAU donne pouvoir à Rodolphe CHALLET,
- Rémy LANDAIS donne pouvoir à Gérard NEBAS,
- Andrée CHAREYRE donne pouvoir à Luc DELAGARDE,
- Jean-Louis EPPLIN donne pouvoir à Marc THEBAULT,
- Jacqueline LEFEBVRE donne pouvoir à Elisabeth BEAUVAIS

Excusés :

Adjoints :

M. Amaury BREUILLE - Mme Jeanine BIMES -

Conseillers :

Mme Nathalie BEGUIER - Mme Isabelle RONDEAU - M. Michel PAILLEY - M. Joël
RENOUX - M. Stéphane TRONEL - Mlle Karen NALEM - Mme Catherine DEGUERCY -
Mme Françoise HALAT - Mme Michelle LE FRIANT - Mme Christabelle CHOLLET -

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 avril 2007

DELIBERATION D20070173

DIRECTION DES FINANCES

**Création d'une taxe forfaitaire sur les cessions de terrains
devenus constructibles**

Monsieur Luc DELAGARDE Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition du Maire

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 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 d'urbanisme, 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 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 échangé 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 cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc..).

Au vu des éléments ci-dessus, et dans le souci de soutenir la construction de logements et plus particulièrement celle des logements sociaux en assurant la mixité sociale, il apparaît intéressant d'appliquer cette disposition de la loi Engagement Nationale pour le Logement en appui des objectifs fixés dans le projet de PLU arrêté lors du Conseil Municipal du 23 février 2007.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Instituer la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.
- Appliquer la présente délibération 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.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	33
Contre :	0
Abstention :	0

Non participé : 0
Excusé : 12

Pour le Maire de Niort
Alain BAUDIN

Luc DELAGARDE