



**CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2022**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

N° 35

**TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION A TITRE ONEREUX DE TERRAINS NUS
DEVENUS CONSTRUCTIBLES PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME**

Date de convocation	Date d'affichage	Nombre de conseillers municipaux		
		En exercice	Présents	Votants
22 septembre 2022		33	24	32

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 29 septembre 2022 à 18h00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle Molière en séance publique sous la présidence de M. Yoann GNERUCCI, Premier Adjoint au Maire.

Etaient présents : M. GNERUCCI, M. BACQUET, Mme NOURI, M. PRIARONE, Mme LOUISA, M. MASSON, Mme PICQ, Mme DEMONEIN, M. BUSNEL, Mme STEINMETZ, Mme BOUVARD, M. BENHAMOU, Mme LELEU, M. BESSERER, M. LEMAITRE, Mme METIVIER, Mme LEGRAND, M. FABRE, M. DAMO, Mme BIANCHI, M. TISSIER, M. COUTANT, M. LUCHINI, Mme AUZOLAT.

Absents avant donné pouvoir : M. Jean CAYRON à M. Yoann GNERUCCI, M. Jean-Claude SAVIO à Mme Isabelle NOURI, Mme Pascale TESSONNEAU à M. Robert MASSON, M. Kader MERIMECHE à Mme Marie-Reine LOUISA, M. Patrick FLECHE à Mme Martine BOUVARD, Mme Isabelle SUCHET à M. Ken TISSIER, M. Guillaume GUÉRIN à M. Olivier COUTANT, Mme Claude ICHARD à M. Julien LUCHINI.

Absents : Mme SCHWALLER.

Secrétaire de séance : Mme Marie-Line BIANCHI

Monsieur FABRE soumet aux membres du Conseil Municipal le rapport suivant :

VU l'article 26 de la loi n° 2006-876 en date du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

VU l'article 1529 du Code général des impôts (CGI) permettant 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 notamment par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ;

VU la délibération municipale en date du 20 février 2007 portant institution de la taxe sur la cession de

AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202235-DE

Reçu le 05/10/2022

Publié le 05/10/2022

terrains rendus constructibles égale à 10% des deux tiers du prix de cession du terrain ;

VU la délibération municipale n° 1 en date du 7 juillet 2022 par laquelle la commune de Roquebrune-sur-Argens a approuvé le plan local d'urbanisme ;

VU l'avis favorable de la commission extra-municipale finances publiques budget du 22 septembre 2022,

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de la Loi ALUR, le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Roquebrune-sur-Argens a été rendu caduc en date du 27 mars 2017, que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2022 et est devenu exécutoire en date du 21 juillet 2022, et que par conséquent la délibération du 20 février 2007 instituant la taxe sur les terrains nus rendus constructibles est devenue sans effet ;

CONSIDERANT que 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 (création ou extension de voiries, de réseaux secs et humides, etc.) ;

CONSIDERANT que la taxe s'applique aux cessions réalisées par :

- des personnes physiques soumises à l'impôt sur le revenu afférent aux plus-values immobilières des particuliers (article 150 U du CGI) ;
- des sociétés et groupements soumis à l'impôt sur le revenu afférent aux plus-values immobilières des particuliers (article 150 U du CGI) ;
- des contribuables domiciliés hors de France assujettis à l'impôt sur le revenu (article 244 bis A du CGI) ;

CONSIDERANT que cette taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible ;

CONSIDERANT que son taux, fixé à 10 %, s'applique sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA du CGI diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation publié par l'INSEE, et qu'en l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article ;

CONSIDERANT que la taxe forfaitaire ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession du terrain est inférieur à trois fois le prix d'acquisition de celui-ci ;
- aux cessions de terrain classées en terrains constructibles depuis plus de 18 ans au moment de la cession :
- aux cessions de terrains exonérées d'impôts au titre de la plus-value immobilières des particuliers en application des dispositions des 3° à 8° du II de l'article 150 U du CGI. Il s'agit des cessions de terrains :
 - qui constituent les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant lorsque ces dépendances sont cédées conjointement ;
 - pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation ou pour lesquels le cédant a exercé son droit de délaissement lorsque la condition de emploi est satisfaite ;
 - échangés dans le cadre d'opérations de remembrement ou assimilés ;
 - dont le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 € ;
 - réalisées, sous conditions, en fonction notamment de la date de réalisation de l'opération, au profit d'un organisme en charge du logement social ou de tout autre concessionnaire qui s'engage, par une mention portée à l'acte authentique d'acquisition, à réaliser et à achever des logements dans un délai de quatre ans ;
 - réalisées, sous conditions, en fonction notamment de la date de réalisation de l'opération, à une collectivité territoriale ou à un EPCI compétent ou à un établissement public foncier, en vue de leur cession à un organisme en charge du logement social.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

APPROUVE l'institution de la taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles par

AR Prefecture

083-218301075-20220929-DEL2909202235-DE

Reçu le 05/10/2022

Publié le 05/10/2022

le plan local d'urbanisme dans les conditions définies à l'article 1529 du Code général des Impôts ;

DIT que la présente délibération s'appliquera aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3ème mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue ;

DIT que la présente délibération sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant cette même date.

29 voix POUR, 3 ABSTENTIONS (M. Julien LUCHINI, Mme Michèle AUZOLAT, Mme Claude ICHARD),

A l'unanimité

ROQUEBRUNE SUR ARGENS, 29 septembre 2022



Pour le Maire absent,
Yoann GNERUCCI

Premier Adjoint au Maire

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (Décret n°83-1025 du 28/11/1983).

le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.