



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

Valloire
GALIBIER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VALLOIRE
SÉANCE DU JEUDI 29 OCTOBRE 2020

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 9

Représentés : 6

Absents : 0

Date de convocation : 23 octobre 2020

Date d'affichage : 23 octobre 2020

L'an deux mil vingt, le vingt-neuf octobre à 19 heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ROUGEAUX, Maire.

Étaient présents : ROUGEAUX Jean-Pierre - FALCOZ Corine - MAGNIN Carine - GRANGE Guy - RAMBAUD Marie-Pierre - MARTIN Jean-Marie - CLAPPIER Pascal - FEUTRIER Stéphanie - GRANGE Christian

Était représenté : RETORNAZ Dominique (donne procuration à ROUGEAUX Jean-Pierre) - RIVAS Natacha (donne procuration à MARTIN Jean-Marie) - RETORNAZ André (donne procuration à GRANGE Guy) - BAILLY Béatrice (donne procuration à RAMBAUD Marie-Pierre) - POIROT Marie (donne procuration à FEUTRIER Stéphanie) - COCHET Jean-Pierre (donne procuration à GRANGE Christian)

Madame Carine MAGNIN est désignée secrétaire de séance.

Délibération n° 20-10-108

Objet : Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux des terrains devenus constructibles

Rapporteur : Jean-Pierre ROUGEAUX, Maire.

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 dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par un document d'urbanisme en tenant lieu 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 ; cela entraînant pour elles l'engagement de dépenses notamment de viabilisation (création ou extension de voiries, de réseaux secs et humides... etc).

Cette 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 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 hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

Les opérations suivantes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire (a, b et c du II de l'article 1529 du CGI) :

- les cessions de terrains exonérées d'impôt au titre des plus-values immobilières des particuliers en application des dispositions des 3° à 8° du II de l'article 150 U du CGI (dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale, expropriations, opérations de remembrement...) ;
- les cessions de terrains classés en zone constructible depuis plus de 18 ans au moment de la cession;
- lorsque le prix de cession du terrain est inférieur à trois fois le prix d'acquisition de celui-ci.

La taxe ne s'applique pas non plus :

- aux cessions réalisées par les sociétés et groupements passibles de l'impôt sur les sociétés selon le régime d'imposition de droit commun (CGI, art. 206, 1 à 4) ainsi que selon le régime spécial prévu au 5 de l'article 206 du CGI et à l'article 219 bis du CGI (collectivités sans but lucratif).
- aux personnes physiques titulaires de pensions de vieillesse ou de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale qui cèdent un immeuble, une partie d'immeuble ou un droit relatif à ces biens. En application du III de l'article 150 U du CGI, ces personnes n'entrent pas dans le champ d'application du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers à la double condition qu'elles ne soient pas passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la cession et que leur revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année précédant celle de la cession soit inférieur à la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI, appréciée au titre de cette année (BOI-RFPI-TDC-10-10, n°20).



En fonction de ces éléments, je vous invite à bien vouloir vous prononcer sur cette affaire communale.

Le Conseil municipal,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu l'avis de la Commission finances, administration générale, développement durable et communication en date du 7 octobre 2020,
Ouï l'exposé de Monsieur ROUGEAUX,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE :

- d'instituer sur le territoire de la commune de 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. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date.

Ainsi, la taxe s'appliquera aux cessions de terrains intervenues à compter du 1^{er} janvier 2021.

La délibération devra être notifiée aux services fiscaux avant le 1^{er} décembre 2020.

Ont signé au registre les membres présents
Copie conforme
Le Maire,
Jean-Pierre ROUGEAUX

Acte certifié exécutoire

Transmission en Préfecture : 03/11/2020

Affichage : 03/11/2020

Valloire, le 03/11/2020

Le Maire,
Jean-Pierre ROUGEAUX.