



## Extrait du Procès-Verbal Des Délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille Quatorze et le 31 Octobre

Les membres du Conseil Municipal de Morne-à-l'Eau se sont réunis en la maison commune et sous la présidence de Monsieur Jean-Claude LOMBION, Maire de la Commune de Morne-à-l'Eau

Etaient présents (24): Monsieur Philipson FRANCFORT, Monsieur Jean BARDAIL (→ 15 :33), Madame Victoire JASMIN, Madame Marcienne LORMEL/ARPHÉXAD, Madame Nadia NEGRIT, Monsieur Kelly LABUTHIE, Madame Monique DELMESTRE, Monsieur Léonard JERUL (→ 15 :29), Madame Marie FOUCAN, Monsieur Judex LACLUSSE, Monsieur Edouard FRANCIETTA ((→ 15 :20), Madame Annette PRESSE, Monsieur Joubert LUCE, Madame Florise CANVOT, Madame Dolorès BELAIR (→ 15 :33), Madame Laure PHAETON, Madame Annick VANONY, Madame Marie-Chantale SAINT-SAUVEUR, Monsieur Patrick CORNELIE, Monsieur Aurel MIRRE, Monsieur Edmond MARCEL, Madame Roselyne CARDOVILLE (→ 15 :22), Monsieur Patrice RESDEDANT, Madame Marie-Christine NANNETTE

Etaient absents (07): Monsieur Favrot DAVRAIN, Monsieur Saint-Hilaire DELOUMEAUX, Monsieur Klébert BLANCHE-MARIE, Madame Michelle MAKALA-ZENON, Monsieur Georges HERMIN, Madame Sandra MANETTE, Madame Sabrina GARES

Etaient représentés (01): Monsieur Jean DARTRON,

Etaient absents excusés (01): Monsieur Jean-Claude LOMBION,

Nombre de membres composant le Conseil Municipal : 33

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Aurel MIRRE a été désigné(e) pour assurer le Secrétariat.

Monsieur le Maire, ayant constaté la régularité de la procédure, est passé à l'examen de l'ordre du jour qui appelait notamment :

### Délibération n° 08-08-2014

#### Instauration de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles

L'article 26 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement (ENL), codifié à l'article 1529 du CGI, Code Général des Impôts, 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 ou d'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 instaurée 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 acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervient après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10%, s'applique à un montant égal au prix de cession du terrain diminué du prix d'acquisition (actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation publié par l'INSEE). En l'absence d'éléments de référence, le taux de 10% s'applique sur les 2/3 du prix de cession.

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du Code Général des Impôts est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- aux cessions de terrains :
  - o lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans
  - o ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros
  - o ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents ;
  - o 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 de plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception
  - o ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées)
  - o ou cédés, avant le 31/12/2011, 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)
  - o ou cédés, avant le 31/12/2011, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.)

La délibération s'appliquera aux cessions réalisées à compter du 1<sup>er</sup> jour du 3<sup>ème</sup> mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant cette même date.

Monsieur le Maire invite l'assemblée délibérante à approuver l'instauration sur l'ensemble du territoire de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

# **L** E CONSEIL MUNICIPAL

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code général des impôts et notamment son article 1529, son article 150U, 3<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> alinéas, relatif aux cessions non assujetties à la taxe,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 321-1 et L. 324-1,

VU l'article 26 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, permettant aux communes d'instaurer à compter du 1er janvier 2007 une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles de par leur classement par le Plan Local d'Urbanisme, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,

**CONSIDERANT** que cette taxe a pour objectif de 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,

**CONSIDERANT** que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible et que son taux, fixé à 10 %, s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession, ce qui correspond à 6,66 % du prix de cession,

**CONSIDERANT** que la taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du Code Général des Impôts est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
- aux cessions de terrains :
  - o lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans
  - o ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros (valeur en pleine propriété de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble)
  - o ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents ;
  - o 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 de plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception
  - o ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilés)
  - o ou cédés, avant le 31/12/2011, 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)
  - o ou cédés, avant le 31/12/2011, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnées à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.)
  - o enfin, lorsque le prix de la cession du terrain (prix réel indiqué dans l'acte de cession majoré des charges) est inférieur au prix d'acquisition majoré d'un montant égal à 200% de ce prix ;

ET après en avoir délibéré,

# **D**ECIDE :

**ARTICLE 1 :** D'INSTITUER sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

**ARTICLE 2 :** PRECISE que la présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3ème mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant cette même date.

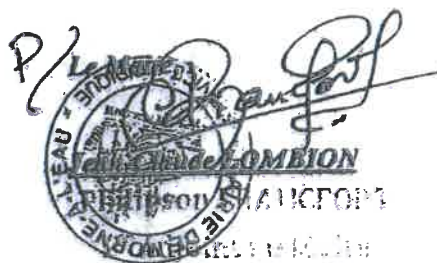
**ARTICLE 3 :** D'AUTORISER Monsieur le Maire à accomplir et signer tous les actes afférents à l'exécution de la présente délibération

**ARTICLE 4 :** Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur Général des Services et le Comptable Public sont chacun chargés, en ce qui le concerne, de l'application de la présente décision.

*Ainsi délibéré et adopté à l'unanimité par le Conseil Municipal.*

*Pour expédition certifiée conforme*

*Fait à Morne-à-L'Eau, le 31 Octobre 2014*



Acte rendu exécutoire après envoi au contrôle de légalité  
Le .....

Formalités de publicité  
effectuées le .....

**La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal administratif de Basse-Terre.**

