



## 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 Ketty 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 MAKAI-A-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 mentionnées 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 :*
  - *lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans*
  - *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)*
  - *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 de plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception*
  - *ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées)*
  - *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)*
  - *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.)*
  - *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 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.

**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*

*P/* Le Maire,  
*Jean-Claude LOMBION*  
Philipson FRANCFORT  
Maire de Morne-à-L'Eau

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.**

