

2011/003

HP

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT
ARDÈCHE

DELIBERATION N° 2011/02

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ALBA LA ROMAINE

Séance du 07 février 2011

L'an deux mille onze et le sept février à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Pierre MAURIN.

Date de convocation : le 31 janvier 2011.

*Nombres de membres du Conseil Municipal : 15 en exercice : 15 présents : 11
votants : 13*

**Présents : M. MAURIN – CHAUSSIGNAND – TESTON – CROZIER –
BEUGNET – BOUAZZA - CORNET – JOLLIVET – SALA – VERNET -
VOLLE**

**Excusés : Mr Denis AUZAS a donné procuration à Mr CHAUSSIGNAND
Mr Michel HILAIRE a donné procuration à Mr VOLLE**

Absents : M DELAUZUN - FIALON

Mme Nathalie SALA a été élue secrétaire

**Objet : Délibération du Conseil Municipal instituant la taxe forfaitaire sur la
cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles.**

Le Maire expose à l'assemblée que 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 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 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 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 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 150VA du CGI, est inférieur à trois fois le prix d'acquisition,
- aux cessions de terrains :
 - lorsque ceux-ci ont classés constructibles depuis plus de 18 ans,
 - ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000,00 euros,
 - ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France de 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 douze mois à compter de sa perception,
 - ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrement (ou assimilées),
 - ou cédés, avant le 31 décembre 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 décembre 2011, à une collectivité territoriale en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

- décide l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

2011/005

HP

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue, c'est-à-dire, à compter du 1^{er} mai 2011.

Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois suivant cette même date.

Fait et délibéré à ALBA-LA-ROMAINE le 07 février 2011.

POUR COPIE CONFORME,
Alba La Romaine, le 08 février 2011
LE MAIRE
Pierre MAURIN.

Pierre Maurin




REÇU A
LA PREFECTURE LE

11 FEV. 2011

.../...

2011/006

HP