

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PIZAY**Séance du Lundi 5 décembre 2022**

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 11

Nombre de Votants : 13

Etaient présents : Mesdames AVOSCAN Brigitte, COCHET Aurélie, LORIZ Isabelle, PANNETIER Jocelyne et Messieurs BRUN Vincent, DECATOR Mathieu, FOURMY Samuel, JOSSERAND Jean-Michel, LEBLANC Bruno, GRIMAND Marc, POIRSON Philippe

Etaient excusés : M. CHABERT Nicolas (donne pouvoir à M. Bruno LEBLANC) et Mme BARRO Carole (donne pouvoir à M. Bruno LEBLANC)

Était absent : M. GAGNEUX Jean-Louis et Mme POTHIN Martine

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil : M. Vincent BRUN a obtenu la majorité des suffrages et a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Objet : Urbanisme - Taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (article 1529 du code général des impôts)

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal ce nouveau dispositif qui se définit ainsi : L'article 26 de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, codifié à l'article 1529 du Code Général des impôts (CGI), institue une taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

Cette taxe s'applique sur délibération du Conseil Municipal. Elle concerne les cessions intervenues à compter du 1^{er} janvier 2023 et se cumule avec l'imposition des plus-values immobilières des particuliers.

1. Nature des biens imposables

La taxe forfaitaire est applicable aux cessions 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 à urbaniser.

Les mutations à titre gratuit, entre vifs ou par décès, sont exclues de ce dispositif.

2. Personnes imposables

La taxe concerne les cessions réalisées par les personnes physiques, les sociétés et les groupements soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers dans les conditions prévues à l'article 150U du CGI.

Elle s'applique également aux cessions réalisées par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France, assujettis à l'Impôt sur le Revenu, soumis au prélèvement dans les conditions prévues à l'article 244bis A du CGI.

Les titulaires de pensions vieillesse ou de la carte d'invalidité qui n'entrent pas dans le champ d'application du régime d'imposition des plus-values ne sont pas soumis à cette taxe.

3. Exonérations

La taxe ne s'applique pas aux cessions mentionnées aux 3^o à 8^o du II de l'article 150U, exonérées de plus-values immobilières des particuliers. Il s'agit des cessions :

- de terrains qui constituent des dépendances immédiates et nécessaires à l'habitation principale du cédant au jour de la cession ou de l'habitation en France des non-résidents ;
- des terrains pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation à condition qu'il soit procédé au réemploi de l'intégralité de l'indemnité par l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles dans un délai de douze mois à compter de la date de perception de l'indemnité ;

- des terrains échangés dans le cadre d'opérations de remembrement ou assimilés ;
- de terrains dont le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 € ;
- de terrains cédés avant le 31 décembre 2007 à un organisme d'habitation à loyers modérés, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux ou à un organisme mentionné à l'article L365-1 du Code de la Construction et de l'Habitat ;
- de terrains cédés à une collectivité territoriale en vue de leur cession à l'un des organismes cités à l'alinéa précédent.

En outre n'entrent pas dans le champ d'application de cette taxe :

- les cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de 18 ans ;
- les cessions de terrains dont le prix, défini à l'article 150 VA, est inférieur au prix d'acquisition effectivement acquitté par le cédant et tel qu'il a été stipulé dans l'acte de cession, majoré d'un montant égal à 200% de ce prix.

4. Modalités d'imposition

La taxe est assise sur un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA du CGI. Elle est égale à 10% de ce montant.

Au terme de l'article 150 VA précité, le prix de cession à retenir, est le prix réel tel qu'il est stipulé dans l'acte. Il est majoré des charges et indemnités mentionnées à l'article 683 I-2° alinéa du CGI.

Il est réduit, sur justificatifs, du montant de la TVA acquittée et des frais définis par décret, supportés par le vendeur à l'occasion de cette cession.

La taxe est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **DECIDE** d'instaurer, à compter du 1^{er} janvier 2023, la taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier

Extrait certifié conforme

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que susdit.


Le Maire
Marc GRIMAND

Délibération rendue exécutoire le : 8/12/2022
Après affichage et publication du : 8/12/2022
Le Maire,
Marc GRIMAND

