

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance ordinaire du 25 Juin 2008

L'an deux mille-huit, le vingt cinq juin à vingt heures trente minutes, les membres du conseil municipal de la commune de Faugères se sont réunis dans la salle du conseil, en séance ordinaire, sur convocation et sous la présidence de Madame Martine BRUN, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 11

Présents : 11

Absents : 0

Procurations : 0

Date de convocation : 20 juin 2008

Etaient présents les conseillers municipaux suivants :

BRUN Martine, BANON Colette, CABANE Gamila, CRAPIZ Laurent, MERYL Kader, PARENTI Joseph, PERRIER Roland, PRADIER Evelyne, RAYNAUD Martine, SEGUR Georgette, VILLARD Jacques.

Secrétaire de séance : Evelyne PRADIER

Taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles

Madame le Maire informe que Madame Evelyne PRADIER et Monsieur Joseph PARENTI, conseillers municipaux, propriétaires de terrains devenus constructibles dans le futur PLU étant intéressés à l'affaire, ne participeront ni à la discussion ni au vote.

Madame le Maire rappelle que l'article 26 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, codifié à l'article 1529 du Code Général des Impôts (CGI), permet aux communes d'instituer à compter du 1^{er} janvier 2007, 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.

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 sur une base égale à 2/3 du prix de cession, ce qui correspond à un taux réel de 6.66 %.

La taxe ne s'applique pas :

1. Lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,
2. 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 €,
 - 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 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 décembre 2007, 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 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc...).

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

La délibération s'appliquera aux cessions réalisées à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle devra être notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date. Les recettes engendrées seront suivies au compte 7388 « autres taxes diverses ».

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de se prononcer.

Ayant entendu l'exposé sus-indiqué et après en avoir délibéré, l'assemblée DECIDE A L'UNANIMITE des membres ayant pris part au vote (9 POUR), l'institution sur le territoire de la commune de Faugères, de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.



Pour extrait certifié conforme.
Certifié exécutoire compte tenu des :
Date d'envoi à la Préfecture : 04/07/08
Date d'affichage : 02/07/08

Le Maire,

Martine BRUN

