



REÇU

01 OCT. 2008

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS	: 23	PRESENTS	: 18
EN EXERCICE	: 23	VOTANTS	: 21

Le dix-sept septembre deux mille huit, à vingt heures trente, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune d'ÉCHILLAIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie.

DATE DE CONVOCATION : 12 Septembre 2008 DATE D'AFFICHAGE : 13 Septembre 2008

Présents : SANNA Henri, BEAULIEU Jean-Marie, LE PABIC Marie-Annick, DEYSIEU Lionel, RÉTHORÉ Odile, GAILLOT Michel, BARRAUD Alain, BARRÉ Rémi, BUJADOUX Isabelle, GIRARD Pierre, JOUNY Emmanuel, LE BRAS Gilbert, MARTINET-COUSSINE Maryse, MIRC Laurence, PARQUET Geneviève, SIMONET Kitty, TAVERNE Claude, TRÉVIEN Sonia.

Absent excusé : AMET Pascal (pouvoir LE PABIC Marie-Annick), BERNARD Christian, LE ROY Romain (pouvoir SANNA Henri),

Absents : BOUZAIID Georges, HERVEAU Jean-Marie

Secrétaire : GAILLOT Michel.

N° 79 / 2008

OBJET : TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES

Le Maire propose à l'assemblée que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2008) 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, 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 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 :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, 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,
- ↪ 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 (organismes HLM, SEM, etc..)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue.

Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date.

Pour copie conforme au registre,



LE MAIRE,

Henri SANNA



RECU

01 OCT. 2008

Le Maire d'Echillais soussigné
certifie le caractère exécutoire de cet acte
publié le 14 octobre 2008
et reçu du représentant de l'Etat
le 14 octobre 2008

LE MAIRE,

