

**COMMUNE
DE MONTÉLIER**
Département de la Drôme
Canton de Valence II

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° DELIB_2024_48

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-huit novembre, le Conseil Municipal de la commune de Montélier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. VALLON Bernard.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 27

Date de convocation du Conseil Municipal : 12/11/2024

Présents : MM. VALLON, AUBERT, BRUNET, BOINOT, DELOLY, ESTEVES, GREGOIRE, GUILHOT, JULIEN, LAURENT, VARACCA, VIOSSAT, MMES, BLANC Christine, BLANC M. Françoise, GLAZKOFF, LAURENCO, MAIRE, PERROT, RACHON, TANIOS,

Excusés ayant donné pouvoir : MME PACHOUD (pouvoir à M. VARACCA) MM HERVIOU (pouvoir à M. ESTEVES)

Excusés : MMES COUTURIER, NAZZI, ORAND, RIVATON, et MM., CALLEJA,

Secrétaire de séance : M. ESTEVES

Objet : Taxe forfaitaire sur la cession a titre onéreux de terrains devenus constructibles

Domaine d'intervention : 7.2 Fiscalité

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 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 2011 et du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2015, 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 et du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2015, à une collectivité territoriale, à un EPCI compétent en matière d'urbanisme ou à un établissement public foncier, 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 :

- décide l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.
- Autorise le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3ème mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant cette même date.

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an que dessus.

Vote pour : 22 Contre : 0 Abstention : 0

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Montélier, le 19/11/2024

Le Maire,



Bernard VALLON

