

**MAIRIE**



**De**  
**CASSAGNES**  
Département du Lot  
Canton de Puy l'Evêque

Tel/fax: 05.65.36.60.32

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Réunion du vendredi 25 novembre 2011 à 20 h 30**

Le vingt cinq novembre deux mil onze à vingt heure trente minutes, le conseil municipal de la Commune de CASSAGNES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jean-Claude JURQUET, Maire de Cassagnes.

Nombre de conseillers: 11

En exercice: 11

Présents : 9

**Etaient présents** : Mr JURQUET, Mme DESSAINT, Mr GROUSSET, Mr DUMEAU, Mr LOUBIERES, Mr FERNANDEZ, Mme VERDIER, Mme CAILHOL, DACHARY Lucie.

**Excusé** : Mr ALADEL ,Mr LANDIECH

**Date de convocation**: 18 novembre 2011

**Date d'affichage**: 18 novembre 2011

**Secrétaire de séance** : Mme CAILHOL

**Délibération du conseil municipal instituant la taxe forfaitaire sur la cession a 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, à compter du 1er 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 dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par un document d'urbanisme en tenant lieu 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.

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 un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

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, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation, ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.
  - . 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, 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 1er jour du 3eme mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2eme mois suivant cette même date.