

**DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES**  
**VILLE DE CERET**

Date de convocation :  
07/12/2022

Nombre de conseillers municipaux :  
En exercice : 29  
Présents : 22  
Procurations : 6  
Exprimés : 28

**OBJET :**

**FINANCES**

**-----**  
**Instauration de la**  
**taxe forfaitaire sur les**  
**cessions de terrains**  
**devenus**  
**constructibles**  
**-----**

Transmis au représentant  
de l'Etat le :

Publié le :

Affiché le :

Mis en ligne le :

En l'an deux mille vingt-deux et le quatorze décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, en session ordinaire du mois de novembre, sous la présidence de Monsieur Michel COSTE, Maire.

Présents : M. COSTE Michel, Maire, Mme BARANOFF Brigitte, M. ANGULO José, Mme JUSTAFRE Stéphanie M. DUNYACH Denis, Mme LACOMBE Maria, M. BELTRAN José, Adjoints ; M. COSTE Jean-François, Mme BOISDRON Gisèle, BENARD Gisèle, Mme DUNYACH Monique, Mme BRISSAUD Mina, Mme OHN Christiane, M. PREHAM Anthony, M. BERTHELOT Stéphane, Mme CAPEILLE Sandrine, M. PLANAS Pierre, M. REDONDO Simon, M. INGHAM John, Mme QUER Martine, Mme BOISORIEUX Michèle, Mme TORRENT Michèle, Conseillers Municipaux.

Absent(s) ayant donné procuration :

Mme MENAHEM Sophie, adjointe à Mme LACOMBE Maria, adjointe,  
M. VILA-PASOLA Marti, adjoint à M. ANGULO José  
Mme BOURDIN Géraldine, conseillère municipale à Mme JUSTAFRE Stéphanie, adjointe,  
M. BORREILL Philippe, conseiller municipal à M. COSTE Michel, Maire,  
M. PUIGMAL Patrick, conseiller municipal à Mme TORRENT Michèle, conseillère municipale,  
M. PARAYRE Jean, conseiller municipal à Mme QUER Martine, conseillère municipale.

Absent(s) : M. PLANES Jean-Jacques, conseiller municipal

Secrétaire de séance : M. REDONDO Simon

L'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006), modifié par la loi n°2014-1655 du 29 Décembre 2014, codifié à l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'instituer, à compter du 1er janvier 2007, la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles.

La taxe s'applique aux cessions réalisées par :

- les personnes physiques soumises à l'impôt sur le revenu afférent aux plus-values immobilières dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé (CGI, art. 150 U),
- les sociétés et groupements soumis à l'impôt sur le revenu afférent aux plus-values immobilières des particuliers (CGI, art. 150 U),
- les contribuables domiciliés hors de France assujettis à l'impôt sur le revenu (CGI, art 244 bis A)

Ne sont pas soumis à la taxe forfaitaire, les titulaires de pensions de vieillesse ou de la carte d'invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale qui, sous conditions, n'entrent pas dans le champ d'application du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers en application du III de l'article 150 U du CGI.

La taxe s'applique sur :

- les terrains nus,
- les terrains à bâtir au sens du 1° du 2 du I de l'article 257 du CGI,
- les terrains divisés en lots,
- les terrains devenus constructibles en raison de leur classement par un plan local d'urbanisme, ou 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,

- les cessions de terrains devenus constructibles en raison de leur classement par un plan d'occupation des sols (POS), que ce classement soit intervenu avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ou après cette date.
- Les cessions à titre onéreux : vente, partage, licitation, quels que soient les motifs ayant conduit le cédant à vendre son terrain,

La taxe forfaitaire ne s'applique pas aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U du CGI.

Il s'agit des cessions de terrains :

1. qui constituent les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant, lorsque ces dépendances sont cédées conjointement (CGI, art. 150 U, II-3°) ;
2. pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation lorsque la condition de remploi est satisfaite (CGI, art. 150 U, II-4°) ;
3. échangés dans le cadre d'opérations de remembrement ou assimilées (CGI, art. 150 U, II-5°) ;
4. dont le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 € (CGI, art. 150 U, II-6°) ;
5. réalisées du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016 et, sous conditions, jusqu'au 31 décembre 2018 au profit d'un organisme en charge du logement social ou de tout autre cessionnaire qui s'engage, par une mention portée dans l'acte authentique d'acquisition, à réaliser et à achever des logements sociaux dans un délai de quatre ans (CGI, art. 150 U, II-7°) ;
6. réalisées du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016 et, sous conditions, jusqu'au 31 décembre 2018 à une collectivité territoriale, à un EPCI compétent ou à un établissement public foncier mentionné à l'article L. 321-1 du code de l'urbanisme et à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme en vue de leur cession à un organisme en charge du logement social (CGI, art. 150 U, II-8°).

Se trouvent ainsi exonérés de la taxe :

- les terrains comportant des bâtiments qui ne sont pas destinés à être démolis,
- les terrains inscrits à l'actif d'une entreprise industrielle, artisanale, commerciale, agricole ou affectés à l'exercice d'une profession non commerciale,
- les cessions de droits relatifs à un terrain (nue-propriété, usufruit) ou portant sur des titres de société,
- les cessions de terrains classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans au moment de la cession,
- lorsque le prix de cession du terrain est inférieur à trois fois le prix d'acquisition de celui-ci.

La taxe est assise sur la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition stipulé dans les actes (ou la valeur vénale retenue pour la détermination des droits de mutation à titre gratuit) 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 (publication INSEE).

La taxe est égale à 10% de l'assiette définie ci-dessus.

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.

Cette taxe s'appliquera conformément à la réglementation en vigueur et suivra les modifications réglementaires qui interviendront ultérieurement.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**Entendu le rapport et après en avoir délibéré,**  
**A l'unanimité de ses membres présents ou représentés**

**DECIDE**

- **D'INSTAURER** sur le territoire de la commune de CERET la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles,
- **DE DONNER** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour les applications pratiques de la présente délibération.

Fait et délibéré à CERET, les jour, mois et an susdits.

Pour expédition conforme

**Le Maire**



**Michel COSTE**

Le Maire de CERET  
CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 15/12/2022

Reçu en préfecture le 15/12/2022

Publié le



ID : 066-216600494-20221214-DCM1492022-DE