

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

	<p>L'an deux mil six Le 24 octobre à 20 heures 30 Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur MADELAINÉ, Maire d'AMFREVILLE</p>
<p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px;">N° 2006/81</p>	<p>Etaient présents: M. MADELAINÉ, Maire ; Mrs ROUZIN, BATAILLE, Mme LEVERT et M. LEDUC, Adjoints ; Messieurs LEDRU, FOLTETE, LUCAS et THIEBLEMONT Mmes GUET et HAVARD. Formant la majorité des membres en exercice</p>
<p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px;">DATE DE LA CONVOCATION 14/10/2006</p>	<p>Excusés : M. LAMOTTE DELAMARRE et MANDONNET</p>
<p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px;">DATE D'AFFICHAGE: 14/10/2006</p>	<p>M. LAMOTTE a donné pouvoir à M. MADELAINÉ Absent : M. FOLTETE a été élu secrétaire</p>
<p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px;">NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE: 14 PRESENTS: 11 VOTANTS: 12</p>	<p style="text-align: center;"><u>Institution d'une taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles :</u></p> <p>Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal ce nouveau dispositif qui se définit ainsi :</p> <p>L'article 26 de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, codifié à l'article 1529 du code général des impôts, institue une taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles. Cette taxe s'applique sur délibération du conseil municipal. Elle concerne les cessions intervenues à compter du 1^{er} janvier 2007 et se cumule avec l'imposition des plus-values immobilières des particuliers.</p>
<p style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le et publication ou notification du</p>	<p>1. Nature des biens et des opérations imposables</p> <p>La taxe forfaitaire est applicable aux cessions 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 une carte communale dans une zone constructible. Les mutations à titre gratuit, entre vifs ou par décès, sont donc exclues du dispositif.</p> <p>2. Personnes imposables</p> <p>La taxe concerne les cessions réalisées par les personnes physiques, les sociétés et les groupements soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers dans les conditions prévues à l'article 150 U du CGI. Elle s'applique également aux cessions réalisées par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France, assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement dans les conditions prévues à l'article 244 bis A du CGI. Les titulaires de pensions vieillesse ou de la carte d'invalidité qui n'entrent pas dans le champ d'application du régime d'imposition des plus-values ne sont pas soumis à cette taxe.</p> <p>3. Exonérations</p> <p>La taxe ne s'applique pas aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U, exonérées de plus-values immobilières des particuliers. Il s'agit des cessions :</p>

- de terrains qui constituent les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant au jour de la cession ou de l'habitation en France des non-résidents ;
- des terrains pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation à condition qu'il soit procédé au remploi de l'intégralité de l'indemnité par l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles dans un délai de douze mois à compter de la date de perception de l'indemnité ;
- des terrains échangés dans le cadre d'opérations de remembrements ou assimilés ;
- de terrains dont le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 € ;
- de terrains 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-I du Code de la construction et de l'habitation ;
- de terrains cédés avant le 31 décembre 2007 à une collectivité territoriale en vue de leur cession à l'un des organismes cités à l'alinéa ci-dessus.

En outre, n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe :

- les cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans ;
- les cessions de terrain dont le prix, défini à l'article 150 VA, est inférieur au prix d'acquisition effectivement acquitté par le cédant et tel qu'il a été stipulé dans l'acte de cession, majoré d'un montant égal à 200 % de ce prix.

4. Modalités d'imposition

La taxe est assise sur un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA du CGI. Elle est égale à 10 % de ce montant.

Aux termes de l'article 150 VA précité, le prix de cession à retenir est le prix réel tel qu'il est stipulé dans l'acte. Il est majoré des charges et indemnités mentionnées à l'article 683 I-2° alinéa du CGI. Il est réduit, sur justificatifs, du montant de la TVA acquittée et des frais définis par décret, supportés par le vendeur à l'occasion de cette cession.

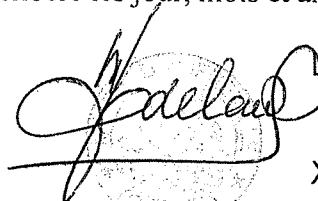
La taxe est exigible lors de la **première cession à titre onéreux** du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Les cessions à titre onéreux suivantes n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide d'instituer, à compter du 1^{er} janvier 2007, cette taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles. La présente délibération devra être transmise aux services fiscaux.

Votants : 12

Pour : 12

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

 Le Maire,
X. MADELAINE.

PREFECTURE DU CALVADOS

21 NOV. 2006

COURRIER