

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 décembre 2009

DÉLIBÉRATION n°2009-110

Nombre de membres
au Conseil municipal : 29

en exercice : 29

qui ont pris part à la
délibération : 26

Date de convocation :
01 décembre 2009

L'an deux mille neuf, le 07 décembre à 19h00, le Conseil municipal s'est réuni en séance publique à la mairie de Saint-Martin-le-Vinoux salle du Conseil municipal, sous la présidence du Maire Yannik OLLIVIER.

Présents : Yannik OLLIVIER, Maurice RAGOT, Luc MOREAU, Catherine LE BAS, Joaquin TORRES, Pierre TERRAES, , Mireille PERINEL, Angèle ABBATTISTA, Hervé POTHIER-DENIS, Gérard GROSSE, Annick GAILLARD, Frédéric CALVO, Christine TULIPE, Michelle LAPRESA, Patricia OBEID, Christian GROS, Jérôme MAGNIN, Stéphanie COLPIN, Chantal BREBION, André CONVERT, François TOURATIER, Florence LOMBARD, Jean-Marc BRUEL.

Excusé(e)s : Mme GULGLIELMO Isabelle à Mme Mireille PERINEL, Melle FAUCON BIGUET Sophie à Mme GAILLARD Annick, Mme BLANCHARD Maud à M Jean-Marc BRUEL.

Absent(e)s :Mme Houria LATRECHE , M Yves PICHON, M Kamel BOUZERARA,

Conformément à la loi du 5 avril 1884, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil. M Maurice RAGOT a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Rapporteur : Luc MOREAU

Objet : PATRIMOINE – URBANISME – – Institution de la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement au PLU.

Monsieur MOREAU rappelle à l'Assemblée que l'article 26 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement National pour le Logement, complété par l'article 19 de la loi de finances rectificative pour 2006, autorise les communes, pour les cessions intervenues à compter du 1^{er} janvier 2007, à instituer une taxe codifiée sous l'article 1529 du Code Général des Impôts, sur les cessions de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement dans une zone urbaine ou à urbaniser d'un Plan Local d'Urbanisme ou dans une zone constructible d'une carte communale.

Monsieur MOREAU précise que cette taxe sur le gain réalisé par le propriétaire du fait du classement de son terrain dans une des zones précitées représente 10 % d'un montant égale aux deux tiers du prix de cession du terrain. Cette fraction du prix de cession est réputée représenter forfaitairement l'accroissement de valeur du terrain concerné résultant du classement de celui-ci en zone constructible.

Il indique que l'article 38 de la loi n°2009-323 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 a modifié l'assiette de la taxe.

Pour les cessions intervenant à compter du 28 septembre 2009, et lorsque les éléments de références nécessaires existent, la taxe ne sera plus assise sur une fraction du prix de cession mais sur la plus-value réalisée, égale à la différence entre le prix de cession défini à l'article 150 VA du Code Général de Impôts et le prix d'acquisition stipulé dans les actes et actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'INSEE.

Monsieur MOREAU précise que les exonérations applicables sont inchangées et concernent les terrains classés en zone constructibles depuis plus de dix-huit ans, les cession de terrains dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros (CGI, art.150 U-II, 6°), ainsi qu'aux autres exonérations applicables en matière de plus-values immobilières des particuliers visées aux 3° à 8° de l'article 150 U- II du CGI.

Enfin, la taxe ne s'applique pas lorsque le prix de cession du terrain est inférieur au prix d'acquisition, majoré de 200 %.

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

Monsieur MOREAU propose d'instituer la taxe forfaitaire sur les cessions à titre de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement au Plan Local d'Urbanisme cessions. Compte tenu de ce qui est vient d'être précisé cette taxe s'appliquera à compter du 1^{er} février 2010.

Le rapporteur entendu,

le Conseil municipal, après avoir délibéré :

VOTE : A L'UNANIMITE

Pour extrait certifié conforme
au registre des délibérations,
le 08 décembre 2009

Acte certifié exécutoire depuis son
dépôt à la préfecture et sa publication

Le Maire

Yannik OLLIVIER