

République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Mesnil-Saint-Père

SEANCE DU 14 JUIN 2024

Nombre de Membres		
Membres en exercice	Présents	Votants
11	6	6 + 4 pouvoirs

Date de convocation 10 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze juin à dix-neuf heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal, qui a eu lieu Salle de la Mairie, sous la présidence de **Pascal HENRI**, maire.

Présents : **BOUILLET Francis, COLLOT Françoise, GAURIER Jacques, HENRI Pascal, NICOLLE François, VANDERHOEVEN Sylvie.**

Absents : **CROIX Mylène.**

Représentés : **BERTOUT Emilie à GAURIER Jacques, BREVOT Gérard à COLLOT Françoise, LOYER Gilles à NICOLLE François, PRIEUR Brice à HENRI Pascal.**

Madame VANDERHOEVEN Sylvie a été nommée secrétaire de séance.

Objet : Taxe 1ere cession terrains constructibles
N° de délibération : 32_2024

Objet : Instauration de la taxe communale sur la cession de terrains nus devenus constructibles

Le maire expose à l'assemblée que 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 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
- aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U du CGI soit aux cessions :
 - dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €,
 - 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, cédés du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2016, 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, du 1^{er} janvier 2014 au 31 décembre 2016, 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 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme
Affiché le 17 juin 2024
Pascal HENRI,
Maire

Une signature numérique stylisée, composée de lignes fluides et entrecroisées, représentant le nom de l'administrateur.

Pascal HENRI
2024.06.20 09:57:41 +0200
Ref:6734259-10090496-1-D
Signature numérique
le Maire