



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mairie de SOUPPES-SUR-LOING

Département de Seine-et-Marne
Arrondissement de Fontainebleau

CONSEIL MUNICIPAL
Du 26 juin 2007 à 18 h 30 Délibération n°2007-06-04 :
Urbanisme : institution d'une taxe forfaitaire sur les cessions de
terrains constructibles

TK/SL

L'an deux mil sept, le vingt-six juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de SOUPPES SUR LOING, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de **Monsieur Jean-Claude THEBAULT, Maire.**

Etaient Présents :

Monsieur THEBAULT Jean-Claude, **Maire**,
MM. BABUT Pierre, VILFLOSE Annie, ROUSSEAU Lucien, ARNOULD Micheline, GUILLARD Dominique,
PERIGNON Jocelyne, BALLOT Michel, **Maires Adjoints** ;
MM. DERoyer Jean-Claude, BERRY Claude, MONOD Pierre, VIALETTE Liliane, , VASSON Jean-Louis, MARTIN
Patrice , PREVOST Denis, LECOINTRE Roger, MEUNIER Noëlle, , LAUPENIE Robert, AUDOUX Christian,
VEYSSEYRE Madeleine, DEROIN Dominique , **conseillers municipaux** ;

Absents excusés : MM. CLODORE Gaëlle (pouvoir à monsieur BALLOT), BURNER Claude (pouvoir à monsieur THEBAULT) ; GALLAND Alain ; UNVERZAGT RoseMarie, JULIEN Nathalie, MOREL Sylvie, DELOUCHE Nicolas, BERANGER Jean-Marie.

Secrétaire de séance : Denis PREVOST

Date de convocation	Membres du Conseil Municipal	Présents	Procurations	Votants
19/6/2007	29	21	2	23

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 ou un document en tenant lieu (ex : plan d'occupation des sols), 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, afin qu'elles puissent faire face aux coûts des équipements publics découlant de cette urbanisation.

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 une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6,66 %).

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 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.365-1 du code de la construction et de l'habitation (unions d'économie sociale),
- ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité a décidé de l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

Cette décision s'appliquera 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.

Fait et délibéré et ont signé avec Nous les membres présents.

Souppes-sur-Loing, le 26 juin 2007.

Le Maire,

J.C.THEBAULT

