



## Rapport n° 08/7-02

Le taux de la taxe forfaitaire est de 10 % de ce montant :

$$\text{taxe forfaitaire HT} = 0,10 \times [2/3 \times \text{prix de vente HT}] \text{ euros.}$$

Par ailleurs, la taxe est due par le cédant à l'administration fiscale, lors du dépôt aux services fiscaux d'une déclaration pré remplie par le notaire rédacteur. Le IV de l'Article 1529 du CGI stipule en effet qu'une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe. A défaut d'accomplissement de cette formalité, l'acte de vente ne serait pas enregistré et ne serait donc pas opposable aux tiers.

Enfin, sur le plan règlementaire, je vous précise que la présente Délibération s'appliquera aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle celle-ci est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. A défaut, la taxe ne serait pas due.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

**OBJET INSTITUTION D'UNE TAXE FORFAITAIRE  
SUR LA CESSION A TITRE ONEREUX  
DE TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES**

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu l'article 26 de la Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Décret n° 2007-1394 du 27 septembre 2007 pris pour l'application de l'Article 1529 du Code Général des Impôts ;

Sur le RAPPORT N° 08/7-02 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, 1ère Adjointe, présenté au nom des Commissions Affaire Générale / Entreprise Municipale, et Aménagement / Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

Institue, sur le territoire de la Commune, la taxe forfaitaire prévue à l'Article 1529 du Code Général des Impôts portant sur la première cession, à titre onéreux, des terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par le Plan Local d'Urbanisme dans une zone urbaine « U » ou dans une zone à urbaniser « AU » ouverte à l'urbanisation.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 24 OCT. 2008



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

# Code Général des Impôts

- Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt
  - Première Partie : Impôts d'Etat
    - Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées
      - Chapitre premier : Impôt sur le revenu
        - Section II : Revenus imposables
          - 1re Sous-section : Détermination des bénéfices ou revenus nets des diverses catégories de revenus
            - VII ter : Plus-values de cession à titre onéreux de biens ou de droits de toute nature

## Article 150 U

Modifié par LOI n°2007-1822 du 24 décembre 2007 - art. 16

Modifié par LOI n°2007-1822 du 24 décembre 2007 - art. 34

Modifié par LOI n°2007-1822 du 24 décembre 2007 - art. 42

I.- Sous réserve des dispositions propres aux bénéfices industriels et commerciaux, aux bénéfices agricoles et aux bénéfices non commerciaux, les plus-values réalisées par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter, lors de la cession à titre onéreux de biens immobiliers bâtis ou non bâtis ou de droits relatifs à ces biens, sont passibles de l'impôt sur le revenu dans les conditions prévues aux articles 150 V à 150 VH.

Ces dispositions s'appliquent, sous réserve de celles prévues au 3° du I de l'article 35, aux plus-values réalisées lors de la cession d'un terrain divisé en lots destinés à être construits.

II.- Les dispositions du I ne s'appliquent pas aux immeubles, aux parties d'immeubles ou aux droits relatifs à ces biens :

1° Qui constituent la résidence principale du cédant au jour de la cession ;

2° Qui constituent l'habitation en France des personnes physiques, non résidentes en France, ressortissantes d'un Etat membre de la Communauté européenne, ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale, dans la limite, par contribuable, des deux premières cessions, à la double condition que le cédant ait été fiscalement domicilié en France de manière continue pendant au moins deux ans à un moment quelconque antérieurement à la cession et qu'il ait la libre disposition du bien au moins depuis le 1er janvier de l'année précédant celle de cette cession. En outre, la seconde cession bénéficie de ces dispositions à la double condition que le contribuable ne dispose pas d'une autre propriété en France au jour de cette cession et qu'elle intervienne au moins cinq ans après la première ;

3° Qui constituent les dépendances immédiates et nécessaires des biens mentionnés aux 1° et 2°, à la condition que leur cession intervienne simultanément avec celle desdits immeubles ;

4° 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 de plusieurs immeubles dans un délai de douze mois à compter de la date de perception de l'indemnité ;

5° Qui sont échangés dans le cadre d'opérations de remembrement mentionnées à l'article 1055, d'opérations effectuées conformément aux articles L. 123-1, L. 123-24 et L. 124-1 du code rural ainsi qu'aux soultes versées en application de l'article L. 123-4 du même code. En cas de vente de biens reçus à cette occasion, la plus-value est calculée à partir de la date et du prix d'acquisition du bien originel ou de la partie constitutive la plus ancienne dans les cas de vente de lots remembrés ;

6° Dont le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 euros. Le seuil de 15 000 euros s'apprécie en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'immeuble ou de la partie d'immeuble ;

7° Qui sont cédés avant le 31 décembre 2009 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 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001), aux sociétés civiles immobilières dont cette association détient la majorité des parts pour les logements visés au 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation ou à un organisme mentionné à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation.

8° Qui sont cédés avant le 31 décembre 2009 à une collectivité territoriale, à un établissement public de coopération intercommunale compétent ou à un établissement public foncier mentionné aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés au 7° ; en cas de non respect de cette condition dans un délai d'un an à compter de l'acquisition des biens, la collectivité territoriale, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou l'établissement public foncier reverse à l'Etat le montant dû au titre du I.

III.-Les dispositions du I ne s'appliquent pas aux plus-values réalisées par 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, au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la cession, ne sont pas passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune et dont le revenu fiscal de référence n'excède pas la limite prévue au I de l'article 1417, appréciés au titre de cette année.

IV.-Le I ne s'applique pas aux partages qui portent sur des biens meubles ou immeubles dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale et qui interviennent uniquement entre les membres originaires de l'indivision, leur conjoint, des ascendants, des descendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux. Il en est de même des partages portant sur des biens indivis issus d'une donation-partage et des partages portant sur des biens indivis acquis par des partenaires ayant conclu un pacte civil de solidarité ou par des époux, avant ou pendant le pacte ou le mariage. Ces partages ne sont pas considérés comme translatifs de propriété dans la mesure des soultes ou plus-values.