

**DEPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME**

-----

**ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT**

-----

**CANTON DE ROYAN**

-----

**COMMUNE DE ROYAN**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**N° 08.133**

L'An deux Mille Huit, le 25 septembre à 19 h 30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Didier QUENTIN, Député-Maire.

**DATE DE LA CONVOCATION**

Le 18 septembre 2008

**DATE D'AFFICHAGE**

Le 18 septembre 2008

**ETAIENT PRESENTS** : M. QUENTIN, M. LE GUEUT, Mme PELTIER, M. GIRAUD, Mme LECOMTE, M. DENIS, Mme CROUÉ, M. BESSON, Mme CHABANEAU, M. LABIA, adjoints,

Mlle BARRAUD-DUCHERON, Mme BOURDEAU-BOROWSKY, M. CAU, Mme CIRAUD-LANOUE, M. COASSIN, M. COEURET, Mme DOUMECQ, Mme DUMAS, M. FILOCHE, M. GONZALEZ, Mme GRAMMATICO, M. GUIARD, Mme LEFEBVRE, Mme LIGEARD, M. MERLE, Mme MONNEREAU, Mme PELLET, M. POTENNEC, M. RICH, Mme WILLMANN, conseillers municipaux.

**ETAIENT REPRESENTES** :

Mme FAUQUET-MOLL représentée par M. LABIA  
M. PRUDENCIO représenté par Mme DUMAS

**ETAIENT ABSENTS – EXCUSES** : M. CHABASSE

Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de présents : 30  
Nombre de votants : 32

Mme DOUMECQ a été élue Secrétaire de Séance.

**OBJET** : **Taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles**

**RAPPORTEUR** : M. LABIA

**VOTE** : UNANIMITE

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 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 d'urbanisme, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- 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 Code Général des Impôts (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 €
  - 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),

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

- Ouï l'exposé du Rapporteur,
- Vu l'avis de la Commission des Finances,
- Après avoir délibéré,

### **DECIDE**

- 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'appliquera aux cessions réalisées à compter du 1<sup>er</sup> jour du 3<sup>ème</sup> mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant cette même date.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au Registre les Membres présents,

Pour extrait conforme,  
Certifié exécutoire  
Compte tenu de l'accomplissement  
des formalités légales  
le 29 septembre 2008

Pour le Député-Maire,  
Le Premier Adjoint,  
Henri LE GUEUT