

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PIZAY

### Séance du Lundi 10 février 2025

Nombre de membres en exercice : 15  
Nombre de membres présents : 10 (dont 3 pouvoirs)  
Nombre de Votants : 13

**Etaient présents** : Mesdames AVOSCAN Brigitte, LORIZ Isabelle, PANNETIER Jocelyne et Messieurs BRUN Vincent, DECATOR Mathieu, GRIMAND Marc, FOURMY Samuel, JOSSERAND Jean-Michel, LEBLANC Bruno, POIRSON Philippe,  
**Etaient excusés** : Mme BARRO Carole (donne pouvoir à M. Vincent BRUN), M. CHABERT Nicolas (donne pouvoir à M. LEBLANC Bruno), Mme COCHET Aurélie (donne pouvoir à Mme LORIZ Isabelle).  
**Etaient absents** : M. GAGNEUX Jean-Louis ; Mme POTHIN Martine

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil : M. Vincent BRUN a obtenu la majorité des suffrages et a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

**Cette délibération remplace et annule celle prise le 05 décembre 2022 sous le numéro D221205\_04**

**Objet : Urbanisme - Taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (article 1529 du code général des impôts)**

Monsieur le Maire présente au Conseil municipal ce nouveau dispositif qui se définit ainsi :

L'article 26 de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, codifié à l'article 1529 du Code Général des impôts (CGI), institue une taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

Cette taxe s'applique sur délibération du Conseil Municipal. Elle concerne les cessions intervenues à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 et se cumule avec l'imposition des plus-values immobilières des particuliers.

#### 1. Nature des biens imposables

La taxe forfaitaire est applicable aux cessions 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 à urbaniser.

Les mutations à titre gratuit, entre vifs ou par décès, sont exclues de ce dispositif.

#### 2. Personnes imposables

La taxe concerne les cessions réalisées par les personnes physiques, les sociétés et les groupements soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers dans les conditions prévues à l'article 150U du CGI.

Elle s'applique également aux cessions réalisées par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France, assujettis à l'Impôt sur le Revenu, soumis au prélèvement dans les conditions prévues à l'article 244bis A du CGI.

Les titulaires de pensions vieillesse ou de la carte d'invalidité qui n'entrent pas dans le champ d'application du régime d'imposition des plus-values ne sont pas soumis à cette taxe.

### 3. Exonérations

La taxe ne s'applique pas aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150U, exonérées de plus-values immobilières des particuliers. Il s'agit des cessions :

- de terrains qui constituent des dépendances immédiates et nécessaires à l'habitation principale du cédant au jour de la cession ou de l'habitation en France des non-résidents ;
- des terrains pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation à condition qu'il soit procédé au réemploi de l'intégralité de l'indemnité par l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles dans un délai de douze mois à compter de la date de perception de l'indemnité ;
- des terrains échangés dans le cadre d'opérations de remembrement ou assimilés ;
- de terrains dont le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 € ;
- de terrains cédés avant le 31 décembre 2007 à un organisme d'habitation à loyers modérés, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux ou à un organisme mentionné à l'article L365-1 du Code de la Construction et de l'Habitat ;
- de terrains cédés à une collectivité territoriale en vue de leur cession à l'un des organismes cités à l'alinéa précédent.

En outre n'entrent pas dans le champ d'application de cette taxe :

- les cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de 18 ans ;
- les cessions de terrains dont le prix, défini à l'article 150 VA, est inférieur au prix d'acquisition effectivement acquitté par le cédant et tel qu'il a été stipulé dans l'acte de cession, majoré d'un montant égal à 200% de ce prix.

### 4. Modalités d'imposition

La taxe est assise sur un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA du CGI. Elle est égale à 10% de ce montant.

Au terme de l'article 150 VA précité, le prix de cession à retenir, est le prix réel tel qu'il est stipulé dans l'acte. Il est majoré des charges et indemnités mentionnées à l'article 683 I-2° alinéa du CGI.

Il est réduit, sur justificatifs, du montant de la TVA acquittée et des frais définis par décret, supportés par le vendeur à l'occasion de cette cession.

La taxe est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- **DECIDE** d'instaurer, à compter 10 février 2025, la taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tous les documents se rapportant à ce dossier

Extrait certifié conforme

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que susdit.



  
Le Maire  
  
Marc GRIMAND

Délibération rendue exécutoire le : *12 février 2025*  
Après affichage et publication du : *12 février 2025*  
Le Maire,  
Marc GRIMAND