



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## impôts et taxes

Question écrite n° 6215

### Texte de la question

M. François-Michel Gonnot attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur l'article 26 de la loi du 13 juillet 2006 portant sur l'engagement national pour le logement. Cet article concerne la taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus rendus constructibles. Ces nouvelles dispositions ouvrent la possibilité aux communes qui le souhaitent et qui remplissent les conditions liées à l'urbanisme d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession de terrains nus rendus constructibles à compter du 1er janvier 2007. L'objectif de cette taxe, insérée dans un nouvel article du code général des impôts, est de donner aux communes des moyens supplémentaires nécessaires pour faire face aux dépenses publiques d'aménagement des zones à urbaniser. Or, devant la complexité de la mise en oeuvre de ces nouvelles dispositions, il lui demande de bien vouloir lui préciser les modalités de mise en place tant financières qu'administratives qui découlent de cette loi.

### Texte de la réponse

La loi portant engagement national pour le logement, complétée par la loi de finances rectificative pour 2006, autorise les communes à instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus, devenus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document d'urbanisme en tenant lieu. Par ailleurs, l'article 66 de la loi de finances pour 2007 permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), lorsqu'ils sont compétents pour l'élaboration de ces documents locaux d'urbanisme, d'instituer cette taxe à leur profit, en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord. L'établissement public de coopération intercommunale peut décider de reverser aux communes membres une partie du montant de la taxe. L'objectif de cette mesure est de donner aux communes ou aux EPCI qui le souhaitent des ressources financières supplémentaires pour faire face aux dépenses publiques d'aménagement des zones à urbaniser. Lorsqu'une commune ou un EPCI décide d'instituer cette taxe, il lui appartient de notifier la délibération au préfet et au directeur des services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la délibération. La délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date de cette délibération. La taxe s'applique aux cessions réalisées par les personnes physiques et les sociétés et groupements, soumis à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière, et par les contribuables qui, n'étant pas fiscalement domiciliés en France, sont soumis au prélèvement. Elle ne s'applique pas : aux cessions de biens dont la plus-value est exonérée d'impôt sur le revenu ; aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans ; lorsque le prix de cession du terrain 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. L'assiette de la taxe est constituée par deux tiers du prix de cession du terrain. Son taux est égal à 10 % de ce montant. Elle est due par le cédant lors de la première cession à titre onéreux du terrain devenu constructible. Son versement intervient en même temps que le dépôt de la déclaration, qui retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe dans les conditions prévues aux 1° et 40 du I et au II de l'article 150 VG du CGI. Le dispositif prévu à l'article 1529 du CGI a par ailleurs fait l'objet d'une instruction fiscale publiée le 28 novembre 2007 au Bulletin

officiel des impôts sous la référence 8 M-3-07.

## Données clés

**Auteur** : [M. François-Michel Gonnot](#)

**Circonscription** : Oise (6<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 6215

**Rubrique** : Communes

**Ministère interrogé** : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

**Ministère attributaire** : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 2 octobre 2007, page 5933

**Réponse publiée le** : 12 février 2008, page 1234