



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

impôts et taxes

Question écrite n° 6234

Texte de la question

M. Marcel Bonnot attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur l'article 26 de la loi du 13 juillet 2006, article 1529 du code général des impôts, qui institue une taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains durs devenus constructibles. Or il semble que les titulaires de la carte d'invalidité n'entrent pas dans le champ d'application du régime d'imposition des plus-values et ne sont pas soumis à cette taxe. Il lui demande de lui préciser les modalités d'application de cette taxe forfaitaire et de lui indiquer si d'autres restrictions existent sur les cessions de terrains constructibles.

Texte de la réponse

L'article 26 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, complété par l'article 19 de la loi de finances rectificative pour 2006, permet aux communes, pour les cessions intervenues à compter du 1er janvier 2007, d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles consécutivement à leur classement par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme, en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible. L'article 66 de la loi de finances pour 2007 a étendu le champ d'application de la taxe en permettant aux établissements publics de coopération intercommunale, compétents pour l'élaboration de ces documents locaux d'urbanisme, d'instituer cette taxe à leur profit en lieu et place et avec l'accord des communes qu'ils regroupent. Codifiée à l'article 1529 U du code général des impôts (CGI), cette taxe s'applique notamment aux cessions réalisées par les personnes physiques et les sociétés et groupements, soumis à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value, dans les conditions prévues à l'article 150 du même code. Dès lors, ne sont pas soumis à la taxe forfaitaire certains 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 cèdent un immeuble, une partie d'immeuble ou un droit relatif à ces biens. En effet, en application du III de l'article 150 U du CGI, ces personnes n'entrent pas dans le champ d'application du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers, à la double condition qu'elles ne soient pas passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la cession et que leur revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année précédant celle de la cession soit inférieur à la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI, appréciée au titre de cette année. Le décret n° 2007-1394 du 27 septembre 2007 précise les obligations déclaratives incombant au cédant, ainsi que les mentions devant obligatoirement figurer dans l'acte lorsque la cession est exonérée. L'instruction administrative en date du 28 novembre 2007, publiée au Bulletin officiel des impôts sous la référence 8 M-3-07, commente ces nouvelles dispositions.

Données clés

Auteur : [M. Marcel Bonnot](#)

Circonscription : Doubs (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6234

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et fonction publique

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 octobre 2007, page 5895

Réponse publiée le : 17 juin 2008, page 5145