



# ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

## Exigibilité de la taxe sur les terrains devenus constructibles.

Question écrite n° 2169

### Texte de la question

Mme Valérie Gomez-Bassac attire l'attention de M. le ministre de l'action et des comptes publics sur les modalités d'application de la taxe communale (article 1529 du code général des impôts) et de la taxe nationale (article 1605 *nonies* du code général des impôts) sur les cessions de terrains devenus constructibles. Plus précisément, elle lui demande si cette taxe est applicable à la cession d'un terrain intervenue dans le contexte suivant : une unité foncière est classée en zone NB du POS (zone dans laquelle les constructions étaient autorisées sous réserve d'une taille minimale d'unité foncière notamment) depuis 1989. Le classement en zone U de l'unité foncière par le PLU de la commune intervenu en 2011 a permis la division de l'unité foncière initiale. Le terrain, objet de la cession, est issu de la division foncière précitée et est devenu, dans un contexte d'urbanisme, constructible. Elle lui demande si la cession du terrain issu de la division foncière est soumise aux deux taxes précitées sur les cessions de terrains devenus constructibles.

### Texte de la réponse

L'article 26 de la loi no 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 (n° 2006/1771 du 30 décembre 2006), autorise les communes, pour les cessions intervenues depuis le 1er janvier 2007, à instituer une taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus devenus constructibles à la suite de leur classement par un plan local d'urbanisme (PLU) 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. Cette taxe, codifiée sous l'article 1529 du code général des impôts (CGI), est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. L'article 55 de la loi no 2010 874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche a institué, au profit de l'agence de services et de paiement, en vue d'alimenter un fonds destiné à financer des mesures en faveur de l'installation et de la transmission en agriculture, une taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou de droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme. Cette taxe, codifiée sous l'article 1605 *nonies* du CGI, est exigible au titre de la première cession à titre onéreux, à compter du 29 juillet 2010, de terrains rendus constructibles postérieurement au 13 janvier 2010. Le fait générateur commun à ces deux taxes est constitué par la première cession, à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en zone urbaine d'un PLU ou d'un POS (zone U), en zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation d'un PLU, en zone d'urbanisation future (zone NA) d'un POS ou en zone constructible d'une carte communale. Aussi, la modification des prescriptions du document d'urbanisme ou la survenance d'un événement qui rend le terrain constructible emporte comme conséquence que la première cession à titre onéreux de ce terrain qui suit cette modification ou cet événement doit être soumise à la taxe. Cela étant, l'appréciation de la constructibilité d'un terrain, au regard des règles d'urbanisme applicables et de leurs modifications dans le temps, constitue une question de fait, qui doit être appréciée au cas par cas. Il ne

pourrait donc être répondu plus précisément à l'auteur de la question que si, par l'indication du nom et de l'adresse du contribuable concerné, l'administration était en mesure de procéder à une instruction détaillée.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Valérie Gomez-Bassac](#)

**Circonscription :** Var (6<sup>e</sup> circonscription) - La République en Marche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 2169

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** [Action et comptes publics](#)

**Ministère attributaire :** [Économie et finances](#)

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [17 octobre 2017](#), page 4897

**Réponse publiée au JO le :** [6 mars 2018](#), page 1902