

Date d'envoi de la convocation : 22 mars 2019

---

## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 mars 2019

---

L'an deux mille dix-neuf, le 28 du mois de mars à 20 heures 00

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 22 M. le Maire, M. Michel BAUER, Sylvie LAVERGNE, Adrien DEBEVER, Mme Alexia BACQUEY, M. Philippe WILHELM, M. Hervé CAZENAVE, Mme Pascale MARZAT, M. Cyrille RENELEAU, Adjoints.

M. Patrick MORISSET, Mme Bénédicte LABBE, M. Alain BERTRAND, Mme Catherine DUBOURG, Mme Corinne FRITSCH, Mme Amandine VIGNERON, M. Joris MONSEIGNE, Mme Brigitte BILLA, Mme Tiphaine RAGUENEL, Mme Lydia LESCOMBE, M. Cyril CAMU, M. Jean-Yves MAS et M. Jean-Michel JESUPRET, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 3 M. Alexandre DANJEAN qui a donné procuration à Mme Alexia BACQUEY  
M. Steve LOZANO qui a donné procuration à M. Joris MONSEIGNE  
M. Denis LQGQFUN qui a donné procuration à Mme Lydia LESCOMBE

Absents et non représentés : 2 M. Jérémy BOISSON  
Mme Anne ESCOLA

Mme Alexia BACQUEY est élue secrétaire de séance.

## N° DL28032019-04 : Institution de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles

Rapporteur : Monsieur le Maire

L'article 26 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (loi ENL) a inséré dans le code général des impôts l'article 1529 qui dispose que les communes peuvent, sur délibération du conseil municipal, 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 local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation.

Cette taxe a pour objectif de 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 ouverture à l'urbanisation.

La taxe s'applique aux seules cessions de terrains nus qui ont été rendus constructibles en raison de leur classement par le plan local d'urbanisme (PLU) dans une zone urbaine (zones U) ou une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation (zones AU dont les voies publiques et réseaux existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans ces zones).

Sont exonérées de façon permanente de la taxe :

- les cessions de terrains constituant des dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant au jour de la cession ;
- les cessions de terrains pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation ;
- les cessions de terrains échangés dans le cadre d'opérations de remembrement et assimilés ;
- les cessions de terrains à titre gratuit ou dont le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 €, le seuil d'imposition de 15 000 € s'appréciant par bien, et non annuellement ;
- les cessions de terrains dont le prix de cession est inférieur au prix d'acquisition effectivement acquitté par le cédant tel que stipulé dans l'acte, majoré d'un montant égal à 200% de ce prix, c'est-à-dire lorsque le prix de cession est inférieur au triple du prix d'acquisition ;
- les cessions de terrains classés constructibles depuis plus de 18 ans.

Sont exonérées de façon temporaire de la taxe :

- les cessions de terrains réalisées directement au profit d'organismes en charge du logement social ou au profit de tout cessionnaire qui s'engage à réaliser et achever des logements sociaux dans un délai de quatre ans à compter de la date d'acquisition ;
- les cessions de terrains à une collectivité territoriale ou une société compétente en vue de leur cession à un organisme en charge du logement social, jusqu'à la date de réalisation de l'opération.

La taxe s'applique aux cessions réalisées par les particuliers dans la gestion de leur patrimoine privé : personnes physiques soumises à l'impôt sur le revenu afférent aux plus-values immobilières des particuliers, à l'exception des titulaires de pensions de vieillesse ou de la carte d'invalidité.

Elle ne s'applique pas aux profits tirés d'une activité professionnelle imposable sur le revenu au titre des bénéfices industriels ou commerciaux, agricoles et non commerciaux.

Elle s'applique également aux sociétés et groupements soumis à l'impôt sur le revenu et dont le siège est en France : les sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés.

La taxe est assise sur le montant du prix de cession du terrain, diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes d'acquisition du cédant, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'INSEE. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les 2/3 du prix de cession ci-dessus mentionné.

La taxe est égale à 10% de ce montant.

Elle est exigible auprès du cédant lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible.

VU l'avis de la commission urbanisme, développement durable et développement économique rendu lors de sa réunion du 20 mars 2019,

VU l'avis de la commission finances, marchés publics et ressources humaines en date du 21 mars 2019,

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau, entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré, décide :

#### ARTICLE 1

DECIDE d'instituer sur le territoire de la commune la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

#### ARTICLE 2

PRECISE que la présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue.

#### ARTICLE 3

PRECISE que la présente délibération est notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue ; à défaut, la taxe n'est pas due.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Publié le :

Notifié le :

Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le :

**- 3 AVR. 2019**

**- 3 AVR. 2019**

