

MAIRIE DE ST BRIS DES BOIS
17770 SAINT BRIS DES BOIS

Tel. : 05.46.91.53.23

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de conseillers
en exercice 11
présents 10
procuration 00
votants 10

L'an deux mil vingt cinq
le onze juin

Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT BRIS DES BOIS
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la mairie, sous la Présidence de M. COMBEAU Bernard, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 04/06/2025

Présents : MM. COMBEAU, WAN MEENEN, PENICAUT, TORCHUT,
BRUN, BOUTINET, LEGALLAIS, Mmes COUSSOT, FURAUD, BRANDT

Absente excusée : Mme DESRENTES

Secrétaire : Mme COUSSOT Chantal

**2025/22 OBJET : TAXE COMMUNALE FORFAITAIRE SUR LES CESSIONS A
TITRE ONEREUX DES TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES.**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que l'article 25 de la loi portant engagement nationale pour le logement, codifié à l'article 1529 du code général des impôts permet aux communes d'instituer, à compter du 1^{er} janvier 2007, 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 ou un document en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser. Ou par une carte communale dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour 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 urbanisation.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Son taux, fixé à 10% s'applique sur une base égale à 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux de 6,66%).

La taxe ne s'applique pas :

Lorsque le prix de cession défini à l'article 150 VA du CGI est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition.

Aux cessions de terrain :

- Lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans
- Dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 euros
- Constituant les dépendantes immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents
- Pour lesquelles une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception.
- Echangés dans le cadre de remembrement ou assimilés

- Ou cédés avant le 31 décembre 2007 à un organisme de HLM, ou à une société d'économie mixte gérant les logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L365-1 du code de la construction de l'habitation.
- Ou cédés avant le 31 décembre 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent.

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal à l'unanimité décide d'instituer cette taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles qui prendra effet à compter du **1^{er} octobre 2025**.

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Le secrétaire de séance
Chantal COUSSOT

Pour copie conforme,
Le Maire,
Bernard COMBEAU