

ASSEMBLÉE NATIONALE

19 mai 2006

ENGAGEMENT POUR LE LOGEMENT
(Deuxième lecture) - (n° 3072)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENTN° 6 (2^{ème} rect.)

présenté par
M. Hamel, rapporteur
au nom de la commission des affaires économiques
et M. Saddier

ARTICLE 4 SEPTIES

Rétablir cet article dans le texte suivant :

« I. – Après l'article 1528 du code général des impôts, il est inséré un article 1529 ainsi rédigé :

« *Art. 1529.* – I. – 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 ou par une carte communale dans une zone constructible.

« II. – 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 dans les conditions prévues à l'article 150 U, et par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France, assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement, dans les conditions prévues à l'article 244 *bis* A.

« Elle ne s'applique pas :

« - aux cessions mentionnées aux 3° à 7° du II de l'article 150 U ;

« - 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, défini à l'article 150 VA, 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 ;

« III. – La taxe est assise sur un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA.

« La taxe est égale à 10 % de ce montant. Elle est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Elle est due par le cédant.

« IV. – Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe. Elle est déposée dans les conditions prévues aux 1° et 3° du I et au II de l'article 150 VG.

« Lorsque la cession est exonérée en application du troisième ou du quatrième alinéa du II du présent article, aucune déclaration ne doit être déposée. L'acte de cession soumis à la formalité fusionnée ou présenté à l'enregistrement précise, sous peine de refus de dépôt ou de la formalité d'enregistrement, la nature et le fondement de cette exonération ou de cette absence de taxation. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du III de l'article 150 VG sont applicables.

« V. – La taxe est versée lors du dépôt de la déclaration prévue au IV. Les dispositions des I et II de l'article 150 VF, du second alinéa du I et des II et III de l'article 150 VH et de l'avant-dernier alinéa du I de l'article 244 *bis* A sont applicables.

« VI. – La délibération prévue au I s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle cette délibération est intervenue. Elle est notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième qui suit la date à laquelle elle est intervenue. A défaut, la taxe n'est pas due.

II. – Le II de l'article 1379 du même code est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles. »

« III. – Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. Ce décret précise notamment les obligations incombant aux cédants. »

« IV. – Les dispositions du présent article s'appliquent aux cessions intervenues à compter du 1^{er} janvier 2007. ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement rétablit l'article 4 *septies*, supprimé par le Sénat, tout en rendant la taxe facultative, celle-ci pouvant être instituée par la commune sur délibération du conseil municipal.

Par rapport à la rédaction antérieure de cet article, le présent amendement précise que la taxe ne s'applique pas 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, majoré d'un montant égal à 200 % de ce prix.