



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

impôts et taxes

Question écrite n° 11079

Texte de la question

M. Michel Sordi attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur les conditions d'application du décret n° 2007-1394 du 27 septembre 2007. En effet, ce décret instaure notamment une taxe forfaitaire sur la plus-value réalisée lors de la vente d'un terrain quand celui-ci est devenu constructible du fait de son classement dans un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document d'urbanisme. Dans la pratique, de nombreux élus locaux ont mis en place dans leur commune une participation pour voies et réseaux (PVR) qui est à acquitter au moment de la construction sur un terrain. Certains élus locaux s'interrogent sur la possibilité pour leur collectivité de pouvoir cumuler ces deux dispositions ou à défaut sur l'articulation de l'une par rapport à l'autre. Aussi il lui serait agréable de connaître les réponses ou les précisions qui peuvent être apportées aux interrogations des élus locaux sur ce sujet.

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 (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. 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 (EPCI), 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. Ce dispositif est fondé sur l'idée qu'il est légitime qu'une part de la plus-value engendrée par une décision de classement de la commune et par les aménagements financés par celle-ci lui soit restituée. L'objectif est d'inciter les maires à libérer du foncier en ayant l'assurance de disposer du financement nécessaire aux aménagements indispensables à l'accueil des nouveaux habitants de leur commune (voirie, équipements scolaires...). Le fait générateur de la taxe forfaitaire est constitué par la première cession, à titre onéreux, du terrain nu intervenue après son classement en zone constructible. La taxe forfaitaire, due par le cédant, est fixée à 10 % d'un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain, réputé représenter forfaitairement l'accroissement de valeur résultant du classement de celui-ci en zone constructible. Cette taxe forfaitaire communale facultative constitue une imposition de toute nature dont le produit n'est pas affecté au financement d'équipements déterminés. En revanche, la participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme est une participation non fiscale dont l'objet est de financer des équipements individualisables et dont le fait générateur est constitué par la délivrance du permis de construire. En outre, il s'agit d'une participation dont le montant est arrêté par le conseil municipal et réparti entre les propriétaires riverains. Ces deux prélèvements ont donc une nature et des modalités d'application différentes. Dès lors qu'aucun texte législatif ni réglementaire n'interdit leur cumul, il appartient aux communes, conformément au principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales, de décider d'instituer ou non ces prélèvements. Ces précisions sont de nature à répondre aux préoccupations

exprimées.

Données clés

Auteur : [M. Michel Sordi](#)

Circonscription : Haut-Rhin (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 11079

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 novembre 2007, page 7182

Réponse publiée le : 27 mai 2008, page 4467