



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

impôts et taxes

Question écrite n° 15827

Texte de la question

M. Marc Le Fur attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur la fiscalité des terrains à bâtir. Selon l'article 1529 du code général des impôts, 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. La loi dispose que cette 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. D'après l'article 1529 du CGI, cette taxe ne s'applique pas : - aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U (biens qui constituent les dépendances immédiates et nécessaires des biens bâtis cédés en même temps - biens pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation - biens échangés dans le cadre d'opérations de remembrement - biens dont le prix de cession est inférieur ou égal à 15 000 euros) - 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. La taxe, due par le cédant, est assise sur un montant égal aux deux tiers du prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA. Elle est égale à 10 % de ce montant et est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. En ce qui concerne sa mise en œuvre, la loi indique que la délibération du conseil municipal s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle cette délibération est intervenue. Il lui demande de lui fournir un bilan précis de la mise en application de cette taxe des différents départements, ainsi que la liste des communes ayant délibéré pour instituer cette taxe.

Texte de la réponse

Instituée par l'article 26 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus devenus constructibles, codifiée sous l'article 1529 du code général des impôts (CGI), s'applique sur délibération des communes dotés d'un document d'urbanisme (plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale) ou, en leur lieu et place et avec l'accord de l'ensemble des communes qu'ils regroupent, des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents locaux d'urbanisme, aux cessions intervenues depuis le 1er janvier 2007. Conformément au VI de l'article 1529 précité du CGI, la délibération de la commune ou, le cas échéant de l'EPCI instituant la taxe forfaitaire s'applique, toutes autres conditions étant par ailleurs remplies, aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle cette délibération est intervenue. Pour pouvoir prendre effet, cette délibération doit être notifiée à la direction régionale ou départementale des finances publiques territorialement compétente au plus tard le

premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle la délibération est intervenue. La direction générale des finances publiques (DGFIP) tient une liste indicative, par département, consultable sur le site Internet www.impots.gouv.fr (rubrique « professionnels, accès spécialisé, notaires et géomètres experts »), des communes et EPCI ayant institué la taxe prévue à l'article 1529 précité du CGI. Ainsi, au 2 avril 2013, cette liste comprend 6 195 communes et 4 EPCI ayant instauré ladite taxe. Enfin, le montant total du produit de cette taxe s'est élevé à 15 M€ en 2007, 33 M€ en 2008, 27 M€ en 2009, 40 M€ en 2010, 55 M€ en 2011 et à 54 M€ en 2012.

Données clés

Auteur : [M. Marc Le Fur](#)

Circonscription : Côtes-d'Armor (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15827

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [22 janvier 2013](#), page 700

Réponse publiée au JO le : [4 juin 2013](#), page 5804