



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

impôts et taxes

Question écrite n° 15828

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. L'article 1605 nonies du code général des impôts fixe le régime de la taxe due par le cédant sur la cession à titre onéreux de terrains nus ou de droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010 : - par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou, - par une carte communale, dans une zone où les constructions sont autorisées, - ou par application de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme. Il lui demande de lui préciser si cette taxe est applicable lorsque la cession porte sur des terrains nus situés sur le territoire d'une commune ayant institué la taxe mentionnée à l'article 1529 du code général des impôts et devenus constructibles à la suite de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un 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.

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 (n° 2006-1771 du 30 décembre 2006), autorise les communes, pour les cessions intervenues depuis le 1er janvier 2007, à instituer une taxe sur les cessions de terrains nus devenus constructibles à la suite de 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. Codifiée sous l'article 1529 du code général des impôts (CGI), cette taxe est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Pour sa part, l'article 55 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche a institué au profit de l'agence de services et de paiement, en vue d'alimenter un fonds pour l'installation des jeunes agriculteurs, une taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou, par une carte communale, dans une zone où les constructions sont autorisées, ou par application de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme. Cette taxe, codifiée sous l'article 1605 nonies du CGI, est exigible au titre de la première cession à titre onéreux, à compter du 29 juillet 2010, de terrains rendus constructibles postérieurement au 13 janvier 2010. Il résulte des dispositions combinées applicables à ces deux taxes que leur champ d'application se recoupe lorsque la cession porte sur des terrains nus situés sur le territoire d'une commune ayant institué la taxe mentionnée à l'article 1529 du CGI et devenus constructibles à la suite de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un 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. Aucune clause de non-cumul entre ces deux taxes au titre d'une même cession n'étant prévue, elles ont donc le cas échéant

vocation à s'appliquer cumulativement dans la situation décrite ci-dessus.

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 : 15828

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 : [23 avril 2013](#), page 4434