



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

réglementation

Question écrite n° 63314

Texte de la question

M. Jacques Cresta attire l'attention de M. le ministre des finances et des comptes publics sur la 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 par 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. Cette taxe, instituée par l'article 26 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et codifiée à l'article 1529 du code général des impôts, est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain. Son but est de récupérer au bénéfice de la commune concernée une partie de la plus-value réalisée par les personnes physiques et les sociétés soumises à l'impôt sur le revenu lors de la vente de leurs terrains. Il souhaite obtenir du Gouvernement des précisions sur les modalités d'imposition qui s'appliquent concernant spécifiquement l'assiette et le taux de cette taxe, ainsi que le montant perçu à ce titre en 2013 pour les communes du département des Pyrénées-Orientales.

Texte de la réponse

Conformément au I de l'article 1529 du code général des impôts (CGI), les communes ou, avec l'accord de l'ensemble des communes qu'ils regroupent, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents locaux d'urbanisme, peuvent instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux 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. Cette taxe, due par le cédant, s'applique aux cessions à titre onéreux de terrains réalisées par les personnes physiques et les sociétés et groupements soumis à l'impôt sur le revenu au titre de la plus-value dans les conditions prévues à l'article 150 U du CGI, ainsi qu'aux contribuables non fiscalement domiciliés en France soumis au prélèvement dans les conditions prévues à l'article 244 bis A du même code. Modifiée par l'article 38 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, l'assiette de la taxe est égale à la plus-value réalisée, déterminée par différence entre le prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA du CGI et le prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). Toutefois, en l'absence d'éléments de référence permettant de calculer la plus-value, la taxe est calculée sur une assiette égale aux deux tiers du prix de cession du terrain. La taxe est égale à 10 % de l'assiette ainsi définie. Ces précisions figurent au BOI-RFPI-TDC-10-20140317 publié au Bulletin officiel des finances publiques - Impôts (BOFIP). La direction générale des finances publiques (DGFIP) tient une liste indicative par département, consultable sur le site www.impots.gouv.fr (rubrique « professionnels », « accès spécialisés » et « notaires et géomètres-experts »), des communes et EPCI ayant institué la taxe prévue à l'article 1529 précité du CGI. Le montant de la taxe perçue par les communes concernées du département des Pyrénées-Orientales s'est élevé au total à 1 562 088 € en 2013.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Cresta](#)

Circonscription : Pyrénées-Orientales (1^{re} circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 63314

Rubrique : Plus-values : imposition

Ministère interrogé : Finances et comptes publics

Ministère attributaire : Finances et comptes publics

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [26 août 2014](#), page 7108

Réponse publiée au JO le : [13 octobre 2015](#), page 7783