

REPUBLIQUE FRANCAISE

*_*_*_*_*

Département du NORD
Arrondissement de Valenciennes

Délibération du Conseil Municipal de la ville
d'HERGNIES

Séance du 19 septembre 2024

Délibération n° 2024-048

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-neuf septembre, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en la salle André Malraux, à 19 heures 00, sous la Présidence de Monsieur Jacques SCHNEIDER, Maire.

Présents :

Marie-Claude BAILLEUL, Bernard BOURLET, Françoise GRARD, Jean DANGLETERRE, Chantal DOULIEZ, Abel MERCIER – Adjoint
Maurice DENIS, Alain BLANCHART, Corinne DERNONCOURT, Marie-Pierre SLATKOVIE, Pasquale CARIDI, Dominique LAMBERT, Frédéric VINCHENT, Didier GODMEZ, Séverine CLEMENT (arrivée à 19h24 à compter de la délibération n°2024-045), Cédric WAWRZYNIAK, Antoine RICHARD, Betty VREVIN, Julie DI-CRISTINA– Conseillers Municipaux

Absents ayant donné pouvoir :

Bruno KOPCZYNSKI qui donne pouvoir à Jacques SCHNEIDER
Anne VILLAIN qui donne pouvoir à Corinne DERNONCOURT
Laurent SIGUOIRT qui donne pouvoir à Abel MERCIER
Séverine STIEVET qui donne pouvoir à Marie-Claude BAILLEUL
Sandrine DUMONT qui donne pouvoir à Françoise GRARD

Absentes :

Virginie VAN VOOREN
Christelle GALLIEZ

A été nommée secrétaire de séance : Julie DI-CRISTINA

Nombre de membres en exercice : 27

Nombre de présents : 20

Qui ont pris part à la délibération : 25

Date de la convocation : 13 septembre 2024

Objet : Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (TFCTNRC)

Le maire expose à l'assemblée que l'article 1529 du code général des impôts (CGI), permet aux communes d'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 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 a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible.

Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA diminué du 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. En

l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition ;
- aux cessions de terrains lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans ;
- aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U du CGI soit :
 - dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €,
 - ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
 - ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
 - ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
 - ou cédés, jusqu'au 31 décembre 2025 (*date indiquée au point 7° du II de l'article 150 U du CGI au 13/09/2024*) , à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, à l'association mentionnée à l'[article L. 313-34](#) du code de la construction et de l'habitation, ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'[article L. 365-2](#) du code de la construction et de l'habitation.
 - ou cédés, jusqu'au 31 décembre 2025 (*date indiquée au point 8° du II de l'article 150 U du CGI au 13/09/2024*) , à une collectivité territoriale ou tout autre cessionnaire, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

Il est précisé que les potentielles exonérations se feront dans les conditions indiquées aux 7° et 8° du II de l'article 150 U du CGI.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
DECIDE

A l'unanimité par 25 voix pour,

- L'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

Il est précisé que la présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1^{er} jour du 3^e mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^e mois suivant cette même date.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus
Suivent les signatures
Pour copie conforme

Le Maire

Jacques SCHNEIDER

Acte rendu exécutoire compte tenu de la :

- Transmission au contrôle de légalité le : 27/09/2024
- Publication sur le site internet de la ville le : 30/09/2024