



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 mars 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 6 mars à 20 heures 30, Le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de SÉNÉ a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation du 27 février 2025 qui lui a été adressée par la Maire, conformément aux Articles L.2121.10, 11 et 12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de Madame Sylvie SCULO, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Délibérations	Nombre de présents	Nombre de votants	Pouvoirs	Suffrages exprimés
N°01,05	23	21	5	26
N°02,06,07,08,09,10,11,13,14,15,16,17,18,21, 22,23	23	23	6	29
N°03,04	23	22	6	28
N°12	23	20	6	26
N°19,20	22	22	6	28

Présents :

SCULO Sylvie, HOCQUART Mathias, DUPAS Isabelle (sauf au point n°20), FACCHINETTI Régis, CHATILLON-LE GALL Katy, MARTIN Bruno, GUILLARD Anne, TAZE Christine, MOREE Denys (sauf au point n°19), MAUGENDRE Laure, MORIN Gilles, MOUTON Isabelle, FERTIL Yvan, LAIGO-ARCHAÏBAULT Pascale, FOUQUERAY Jean-Yves, DONAT Roland, ROYER Irina, ROIGNANT-CECIRE Mireille, MOREL Anthony, MERCIER Françoise, LE FRANC Clément, DELAMOTTE Gérard, GONIDEC Jean-Marc.

Absent(s):

Damien ROUAUD, qui a donné pouvoir à Mathias HOCQUART,
Anne PHELIPPO-NICOLAS, qui a donné pouvoir à Jean-Yves FOUQUERAY,
François THEOU, qui a donné pouvoir à Irina ROYER,
Laurent LAMBALLAIS, qui a donné pouvoir à Christine TAZE,
Philippe PARLANT-PINET, qui a donné pouvoir à Mireille ROIGNANT-CECIRE,
Hélène LE GAC, qui a donné pouvoir à Anthony MOREL,

Conformément à l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, et sur proposition de la Maire, le Conseil Municipal décide à l'unanimité de procéder à un vote à main levée pour désigner le secrétaire de séance et désigne Irina ROYER

Secrétaire de séance : Irina ROYER

2025-03-21 - Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles

Rapporteur : Isabelle MOUTON

Les conseillers municipaux sont informés 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
- 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 aux cessions :
 - o Dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €,
 - o Ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
 - o 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,
 - o Ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
 - o Ou cédés, cédés du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016, 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,
 - o Ou cédés, du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2016, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts et notamment son article 1529,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme, Déplacements et Aménagements Urbains du 30 janvier 2025 ;

Vu l'avis de la Commission Finances, Ressources Humaines et Bâtiments du 25 février 2025 ;

Après en avoir délibéré,

Par un vote à main levée et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal :

DECIDE l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles ;

RAPPELLE que la présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3ème mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue ;

DIT que cette délibération sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant cette même date ;

AUTORISE Madame la Maire ou son représentant à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération.

Fait et délibéré avec les membres présents

Séné, le 10 mars 2025
La Maire,
Sylvie SCULO

Acte rendu exécutoire après transmission
au représentant de l'Etat le 10 mars 2025
et publication le 10 mars 2025.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.