

D43-2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL **SÉANCE DU 1^{er} JUILLET 2026**

L'an deux mille vingt-six, le un du mois de juillet à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Rosnay, dûment convoqué le vingt-six juin, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Rosnay, sous la présidence de Monsieur Christophe AUBIN, Maire.

**Nombre de
conseillers :**

En exercice : 15
Présents : 14
Votants : 15

Étaient présents : M. Christophe AUBIN, Mme Magaly JOLY-DOMINÉ, M. Christian JARD, Mme Emmanuelle GALERNEAU-BESSE, Mme Béatrice BESSIERE, Mme Maguy BRUNIER TESSIER, M. Matthieu CHARPENTIER, M. Frédéric COLLIN, M. Mathieu GREFFARD, M. Ismaël GOUNORD, Mme Hélène HERBRETEAU, Mme Sonia LEMESLE, Mme Mathilde MOUAZAN BARRETEAU, M. Julien QUONIAM.

Absent : M. Fabien MURAIL (pouvoir à Mme Hélène HERBRETEAU)

Secrétaire de séance : M. Frédéric COLLIN

Date de convocation du conseil municipal : Le 26 juin 2026.

Taxe forfaitaire sur la cession des terrains nus devenus constructibles

Rapporteur M. le Maire

Vu l'article 1529 du code général des impôts (CGI), modifié par la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 - art. 60, qui 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,

M. le Maire expose à l'assemblée que les communes ont la possibilité d'instituer, par délibération du conseil municipal, une taxe dont le taux, fixé à 10 %, s'applique sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA du Code général des impôts (CGI) 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 (INSEE).

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

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 :

- 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,

La taxe sera due par le vendeur.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles.

La taxe ne s'applique pas :

- a. Aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U soit aux cessions : 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, 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
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.). ;
- b. aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans ;
- c. 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.

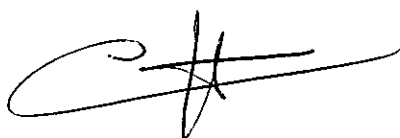
M. le Maire précise que la présente délibération, si elle est adoptée, s'appliquera aux cessions réalisées à compter du 1^{er} jour du 3^{em} mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{em} mois suivant cette même date.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- **Décide** l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles,
- **Charge** M. le Maire ou son représentant d'adresser la présente délibération aux services préfectoraux et fiscaux.

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Christophe AUBIN

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of horizontal and vertical strokes.

Le Secrétaire de séance,
M. Frédéric COLLIN

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'F' followed by a horizontal stroke.

Le Maire soussigné certifie le
caractère exécutoire de la
présente délibération transmise
en Préfecture le 03/07/26 et
affichée le 03/07/26