

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-TDC-10-22/06/2016

Date de publication : 22/06/2016

RFPI - Taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles instituée par les communes et les EPCI

Positionnement du document dans le plan :

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier

Taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus devenus constructibles

Titre 1 : Taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles instituée par les communes et les EPCI

1

Codifiée à l'[article 1529 du code général des impôts \(CGI\)](#), la taxe forfaitaire sur les cessions de terrains nus devenus constructibles peut être instituée par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents locaux d'urbanisme.

10

La taxe forfaitaire s'applique aux cessions réalisées par les personnes physiques et les sociétés et groupements soumis à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value dans les conditions prévues à l'[article 150 U du CGI](#), et par les contribuables domiciliés hors de France assujettis à l'impôt sur le revenu soumis au prélèvement dans les conditions prévues à l'[article 244 bis A du CGI](#).

20

La taxe s'applique aux seules cessions de terrains nus qui ont été rendus constructibles en raison de leur classement par un plan local d'urbanisme ou un document 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.

Cependant, elle ne s'applique pas aux cessions de terrains exonérées en matière de plus-values immobilières des particuliers en vertu des 3° à 8° du II de l'[article 150 U du CGI](#) ; aux cessions de terrains classés en terrains constructibles depuis plus de 18 ans ; aux cessions de terrains dont le prix de cession est inférieur au triple du prix d'acquisition.

30

Cette taxe sur la cession de terrains nus rendus constructibles est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en zone constructible.

L'assiette de la taxe est par principe égale à la plus-value réalisée, déterminée par différence entre le prix de cession du terrain et le prix d'acquisition actualisé. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est calculée sur une assiette forfaitaire égale aux deux tiers du prix de cession du terrain.

La taxe, égale à 10 % de l'assiette ainsi déterminée, est due par le cédant.

Cette imposition peut se cumuler, le cas échéant, avec l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière réalisée par les particuliers et avec la taxe sur les cessions à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles prévue à l'[article 1605 nonies du CGI](#).

40

Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration (imprimé n° **2048-TAB-SD** [CERFA n° 14968], accessible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr), retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe.

Cette déclaration doit être déposée dans les conditions prévues aux 1° et 4° du I et au II de l'[article 150 VG du CGI](#).

50

Le présent titre traite successivement :

- du champ d'application de la taxe (chapitre 1, [BOI-RFPI-TDC-10-10](#)) ;
- des modalités de détermination de la taxe (chapitre 2, [BOI-RFPI-TDC-10-20](#)).