



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 29 septembre 2008

Conseillers en exercice : 45

Votants : 43

Convocation du Conseil Municipal :
le 15 septembre 2008

Affichage du Compte-Rendu Sommaire :
le 6 octobre 2008

**Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Modulation de la
valeur locative cadastrale utilisée pour le calcul de l'assiette de la
taxe foncière sur les propriétés non bâties**

Présidente :

Mme Geneviève GAILLARD, Maire de Niort

Présents :

Adjoints :

M. Pascal DUFORESTEL - M. Amaury BREUILLE - M. Jacques TAPIN - M. Jean-Claude SUREAU - M. Christophe POIRIER - M. Nicolas MARJAULT - M. Jean-Louis SIMON - M. Frank MICHEL - Mme Nathalie SEGUIN - Mme Josiane METAYER - Mme Delphine RENAUD-PAGE - Mme Anne LABBE - Mme Nicole GRAVAT - Mme Chantal BARRE - Mme Pilar BAUDIN -

Conseillers :

M. Michel GENDREAU - M. Patrick DELAUNAY - M. Denis THOMMEROT - M. Hüseyin YILDIZ - M. Jean-Pierre GAILLARD - M. Bernard JOURDAIN - M. Gérard ZABATTA - M. Alain PIVETEAU - M. Alain BAUDIN - M. Michel SURET-CANALE - M. Bernard BARE - M. Marc THEBAULT - M. Jérôme BALOGE - M. Guillaume JUIN - Mme Geneviève RIZZI - Mme Annick DEFAYE - Mme Annie COUTUREAU - Mme Nicole IZORE - Mme Blanche BAMANA - Mme Gaëlle MANGIN - Mme Sylvette RIMBAUD - Mme Dominique BOUTIN-GARCIA - Mme Nathalie BEGUIER - Mme Jacqueline LEFEBVRE - Mme Elisabeth BEAUVAIS -

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis SIMON -

Excusés ayant donné pouvoir :

- Françoise BILLY donne pouvoir à Geneviève GAILLARD
- Julie BIRET donne pouvoir à Nathalie SEGUIN

Excusés :

Conseillers :

M. Frédéric GIRAUD - Mme Emmanuelle PARENT -

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 septembre 2008

DELIBERATION D20080348

DIRECTION DES FINANCES

**Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Modulation de la
valeur locative cadastrale utilisée pour le calcul de l'assiette de la
taxe foncière sur les propriétés non bâties**

Madame Pilar BAUDIN Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Après examen par la Commission Générale,

Sur proposition de Madame le Maire

Les dispositions de l'article 1396 du code général des impôts permettent aux conseils municipaux de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, d'une valeur forfaitaire de 0.50 euro, 1 euro, 1.50 euros, 2 euros, 2.50 euros ou 3 euros par mètre carré pour le calcul de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre dont elle est membre.

En renforçant les possibilités de majorer la valeur locative des terrains constructibles situés en zone urbaine, la loi a pour objectif de faciliter la libération des terrains à construire dans des zones où la pression foncière est forte et où l'offre est limitée. Plus que de créer une nouvelle ressource pour les collectivités, il s'agit de créer une taxe dissuasive permettant de lutter contre la rétention foncière et d'inciter les propriétaires à mettre leurs terrains sur le marché.

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 1 000 mètres carrés.

Le Décret n° 2007-1788 du 19 décembre 2007 a arrêté un plafond de majoration des valeurs locatives forfaitaires à 3% ainsi que les montants plafond à la majoration selon un zonage défini par ce même décret (cf. annexe). D'après ce zonage, la Ville de Niort, située en zone B2, peut majorer la valeur locative des terrains constructibles situés dans les zones urbaines délimitées par le plan local d'urbanisme d'une valeur forfaitaire de 0.50 euro ou 1 euro ou 1.50 euros ou 2 euros par mètre carré.

Par délibération du 12 avril 2007, le Conseil Municipal avait acté une majoration e 1.50 euros par mètre carré.

Il est proposé de confirmer ce dispositif, la majoration ainsi instaurée demeurant inférieure au montant plafond déterminé par le décret du 19 décembre 2007.

La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le Maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1^{er} septembre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Confirmer la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines visées à l'article 1396 du code général des impôts, de 1.50 euro par mètre carré ; dans les limites du plafond prévues et précisées en annexe de la présente.

LE CONSEIL ADOPTE

Pour :	42
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	3

Pour Madame le Maire de Niort
Geneviève GAILLARD
L'Adjointe déléguée

Signé

Pilar BAUDIN

