

[Numéros / 2021 | 3](#)

L'article 1605 nonies du code général des impôts ne conditionne l'application de la taxe sur la cession des terrains nus constructibles à aucune preuve spéculative

DÉCISION DE JUSTICE

[TA Lyon – N° 1906188 – SAS Lionheart – 01 juin 2021 – C+](#) [↗](#)

INDEX

Mots-clés

Taxe sur la cession des terrains, Terrains nus constructibles, Spéculation

Rubriques

Fiscalité

TEXTE

Résumé

- ¹ L'article 1605 nonies du code général des impôts ne conditionne l'application de la taxe sur la cession des terrains nus constructibles à aucune preuve d'une intention spéculative du vendeur ou d'un usage agricole de la parcelle, mais à celle de son ouverture à l'urbanisation.
- ² Sur le champ d'application de la taxe sur la cession des terrains nus rendus constructibles : l'article 1605 nonies du code général des impôts ne conditionne l'application de cette taxe à aucune preuve d'une intention spéculative du vendeur ou d'un usage agricole de la parcelle mais à celle de son ouverture à l'urbanisation.
- ³ En l'espèce, la SAS Lionheart ne démontre ni même n'allègue que les parcelles en cause étaient déjà pourvues, avant la modification du plan local d'urbanisme de la Métropole de Lyon, des aménagements nécessaires à la construction les rendant immédiatement constructibles. Dès lors, l'administration pouvait estimer que les quatre parcelles cédées avaient été rendues constructibles par la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la Métropole de Lyon et assujettir les cessions litigieuses à la taxe prévue par l'article 1605 nonies du code général des impôts.
- ⁴ Sur l'assiette de la taxe sur la cession des terrains nus rendus constructibles : si l'article 1605 nonies du code général des impôts définit le prix de cession à prendre en compte par renvoi à l'article 150 VA du même code relatif à l'assiette de l'impôt sur le revenu correspondant aux plus-values immobilières, il précise expressément que le prix d'acquisition à retenir pour définir l'assiette de cette taxe s'entend de celui stipulé dans l'acte ou, à défaut, de la valeur vénale réelle à la date d'entrée dans le patrimoine du cédant. Dès lors, la SAS Lionheart n'est pas fondée à soutenir que le prix d'acquisition doit, pour le calcul de l'assiette de cette taxe, être retenu conformément à l'article 150 VB du code général des impôts définissant le prix d'acquisition pour l'assiette de l'impôt sur le revenu afférent aux plus-values immobilières, auquel l'article 1605 nonies du même code ne renvoie pas.
- ⁵ *19-08, Parafiscalité, redevances et taxes diverses, Taxe sur la cession des terrains nus rendus constructibles, Article 1605 nonies du code général des impôts, 1) champ d'application de la taxe, Conditions liées à l'intention spéculative du cédant et l'usage agricole de la parcelle : absence, 2) assiette de la taxe, Prix d'acquisition : définition.*

DROITS D'AUTEUR

CC BY-NC-SA 4.0

[Numéros / 2021 | 3](#)

