



Taxe 1529 sur les terrains devenus constructibles

Par **Dan 1224**, le **05/08/2025 à 22:56**

Bonjour à toutes et à tous ,

En dehors de l'aspect juridique de la question présentée ci-dessous , si quelqu'un , lors de la vente d'un terrain a déjà dû payer cette taxe il peut savoir à quelle date sa commune a voté son adoption et la date à laquelle elle a pris effet en consultant le site impots .gouv qui les répertorie .

chrome-

extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://www.impots.gouv.fr/sites/default/files/media/1_me
forfaitaire_art_1529_cgi.pdf

Si de plus vous connaissez la date de l'approbation du PLU de votre commune , vous avez la réponse à **ma question** :

L'approbation de la taxe 1529 par la commune doit -elle être **antérieure** à l'approbation du PLU de cette commune pour que cette taxe s'applique à la vente du terrain

Aspect juridique de la question :

L'application de cette taxe est ainsi notifiée :

Pour l'application de 1529 CGI :

Extrait du BOFIP

« Cette délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue (CGI, art. 1529, VI). Toutefois, le conseil municipal ou l'organe délibérant peut choisir une date d'application différente, sous réserve qu'elle soit postérieure à celle prévue par la loi. »

Ma commune l'a approuvée en juin 2020 sans notifier de date d'application différente que celle prévue (trois mois)

Mon terrain est devenu constructible par le nouveau PLU en novembre 2019 .

La loi notifie ceci : "Les communes peuvent, sur délibération du conseil municipal, 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 "

Ma question :

Du fait que le terrain est devenu constructible avant (2019 donc) l'approbation par la commune de la taxe (juin 2020) mon terrain est-il soumis à cette taxe 1529 ? **ou alors ne seront imposés que les terrains qui seront devenus constructibles qu' après juin 2020** (date du vote de l'approbation par la commune de la taxe) plus trois mois réglementaires ?

Ma notaire me conseille de demander un rescrit fiscal , ce qui me semble un comble pour ce professionnel (**C'est le notaire qui doit percevoir la taxe si elle est applicable** , Comment peut-elle le faire si elle ne sait pas exactement si la taxe s'applique ou non ?) .. De plus le rescrit est une réponse dans un délai de trois mois et je ne peux attendre autant .

Un grand merci pour vos réponses ,

Bernard

Par **john12**, le **06/08/2025 à 17:18**

Bonjour,

Le [BOI-RFPI-TDC-10-10, n° 120](#) précise, à propos de la taxe :

"Elle s'applique ainsi notamment aux cessions de terrains devenus constructibles en raison de leur classement par un plan d'occupation des sols (POS), **que ce classement soit intervenu avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ou après cette date.**

Votre terrain devrait donc être soumis à la taxe.

Désolé,

Bien cordialement

Par **Dan 1224**, le **06/08/2025 à 22:15**

@john12 , Bonjour , je vous remercie pour votre réponse ;l'cet extrait dans le BOFIP sur l'application de la taxe m'avait échappé ..

Il me reste un point d'interrogation mais c'est au niveau de ma commune (j'ai évité de le mentionner en premier pour ne pas éventuellement orienter les réponses)

Comme je l'ai dit la taxe a été approuvée par la commune en 2020 , le dernier PLU de 2019 a établi cette fois la possibilité de construire en seconde zone . Ce ne l'était pas avant .

Depuis 2020 des terrains en seconde zone on été vendus dans la commune , c'est un fait établi ; sur ces terrains il ne pouvait y avoir d'exonération pour durée de possession (18 ans

pour cette taxe) puisque la constructibilité en seconde zone date de 2019

Eh bien , il semblerait que la commune n'a jamais touché cette taxe et maire comme directeur des services m'affirment que mon terrain est exempté de la taxe car le PLU date de 2019 et l'approbation de la taxe par le conseil municipal de 2020 , en me disant qu'il ne peut y avoir de rétroactivité ..

Comprenez qui pourra !

Merci encore et Bonne soirée

Par **Dan 1224**, le **07/08/2025** à **03:57**

@john12 Bonjour , je relis encore une fois l'extrait que vous avez cité et une nouvelle question se présente !

Votre citation :

""Elle s'applique ainsi notamment aux cessions de terrains devenus constructibles en raison de leur classement par un **plan d'occupation des sols (POS)**,"

que ce classement soit intervenu avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ou après cette date.
"

ce texte est placé juste en dessous du premier paragraphe qui dit :

"La taxe s'applique aux terrains devenus constructibles en raison de leur classement par **un plan local d'urbanisme** ou 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 suite du paragraphe que vous avez cité ne s'appliquerait que pour les communes qui ont gardés leur ancien POS ?

"**Les plans locaux d'urbanisme** ont succédé, depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aux « Plans d'Occupation des Sols » (POS) décentralisés en 1983. " (site collectivités locales)

et donc comme ma commune a un PLU le paragraphe que vous avez cité ne la concernerait pas ?

Il aurait été si simple que le BOFIP en quelques lignes présente cela par un exemple !

Bonne journée

Par **john12**, le **07/08/2025** à **09:48**

Bonjour,

A titre liminaire, je précise que je ne suis pas spécialiste des questions relatives aux taxes diverses touchant l'urbanisme et notamment de la taxe prévue par l'article 1529 du CGI. Je vous ai juste communiqué mon avis, découlant de la lecture du BOI et notamment des indications suivantes :

1)"La taxe s'applique aux terrains devenus constructibles en raison de leur classement par **un plan local d'urbanisme, ou 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." [BOI précité, n° 120, 1er alinéa](#). **Votre terrain a bien été rendu constructible par un document d'urbanisme, en l'occurrence un PLU.**

2) le 2ème alinéa du § 120 que j'avais cité précise "notamment", et pas "uniquement ou exclusivement"

3) Le [§ 80 du BOI](#) précise, à propos des biens concernés :

"La taxe forfaitaire 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 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.**

Dès lors que votre terrain a été rendu constructible par le PLU, je pense que la taxe est due.

Ceci dit, comme vous l'avait conseillé votre notaire, il serait peut-être préférable, pour ne pas douter, de poser la question à votre centre des finances publiques. Par la messagerie sécurisée de votre compte fiscal, c'est simple et habituellement rapide.

Je ne pourrai vous en dire plus.

Bonne journée

Par **Dan 1224**, le **13/08/2025** à **22:22**

@john12 Merci beaucoup pour le complément d'information , lorsque j'aurai la réponse définitive , à la vente du terrain , j'apporterai la réponse sur le site.

Pour la notaire que j'ai choisi je me pose quelques questions quand même : c'est elle qui doit percevoir la taxe au moment de la signature de la vente , et c'est selon moi difficile à admettre qu'elle ne sache pas me répondre clairement ..

Je vais remettre une petite question en début du sujet et présenté autrement , si quelqu'un a

déjà dû payer cette taxe il devrait avoir la réponse ..

Merci encore , Bonne soirée

Par **john12**, le **14/08/2025 à 10:30**

Bonjour Dan,

Merci de proposer de nous communiquer la position argumentée de l'administration fiscale et(ou) du notaire sur la taxe de l'article 1529 du CGI. Cela pourra servir pour quelqu'un d'autre. Sinon, vous pouvez, en effet, poser une nouvelle question, sur un nouveau fil de discussion, pour le cas où quelqu'un passerait sur le forum et aurait été concerné par la taxe.

Bonne journée