

Conseil de Communauté, 23 juin 2011

**VŒU DU GROUPE « LE GRAND TOULOUSE ENSEMBLE »
EN FAVEUR DE L'INSTAURATION PAR TISSEO D'UNE TAXE SUR LES
PLUS-VALUES IMMOBILIERES LIEES AUX FUTURES LIGNES DE
TRANSPORT EN COMMUN EN SITE PROPRE**

Présenté par Jean-Luc MOUDENC

La loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 a institué des sources nouvelles de financement pour les transports collectifs. Ainsi, afin de contribuer au financement de nouveaux projets, les grandes métropoles peuvent instaurer une taxe sur les plus-values immobilières liées à la réalisation d'une infrastructure de transport collectif (article 1531 du Code Général des Impôts).

Ce dispositif est judicieux : l'investissement de la collectivité accompagne souvent une hausse du foncier. Il est donc juste que l'institution publique profite elle aussi de plus-values qui pour l'instant bénéficient aux seuls investisseurs privés.

Le dispositif prévoit que cette taxe est levée par les autorités organisatrices de transports urbains dans le cas de la réalisation de transports en site propre (métro, tram, BHNS).

Pour cette taxe, l'autorité organisatrice des transports, TISSEO en l'occurrence, définit un périmètre autour de chaque station, d'un rayon maximal de 1.200 mètres. Quant à son assiette, elle est assise sur 80% de la différence entre le prix de vente stipulé dans l'acte de cession et le prix d'achat stipulé dans l'acte d'acquisition. Enfin, le taux de cette contribution est de 15%.

Il est possible d'exonérer certaines zones ou certaines cessions d'immeuble, pour préserver certaines catégories sociales par exemple. De plus, la taxe dont s'acquitte le vendeur est plafonnée : elle ne pourra dépasser 5% du prix de cession.

En conséquence, nous proposons que le Grand Toulouse :

- demande à TISSEO d'instaurer une telle taxe sur les plus-values de cession immobilières en lien avec les futures infrastructures de transports urbains ;
- s'engage à ce que ces recettes supplémentaires viennent intégralement alimenter les budgets d'investissement de TISSEO dans le cadre de la mise en œuvre du prochain Plan de déplacements urbains.