

## DELIBERATION 2021-73

LE VINGT-NEUF JUIN DEUX-MILLE VINGT ET UN A DIX-HUIT HEURES TRENTE, S'EST RÉUNI LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-JEAN-DE-VEDAS EN SALLE DES GRANGES, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR FRANCOIS RIO, MAIRE DE LA COMMUNE, À LA SUITE D'UNE CONVOCATION EN DATE DU QUINZE JUIN DEUX-MILLE VINGT ET UN.

**PRESENTS** : M. RIO, M. PLAUTIN, Mme FABRY, M. PIOT, Mme BRUEL, M. VAN LEYNSEELE, Mme PENA, Mme PIACENTINI- MOREAU, M. HIVIN, M. BRUGUIERE, Mme PASSERAT DE LA CHAPELLE, Mme BIANCO CHAINE, M. QUINTIN, M. LEFEVRE, M. BLANCHARD, M. TREPRAU, M. ROBIN, Mme MYSONA, M. BOISSEAU, M. THEOL, M. FONTVIEILLE, Mme OMS.

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION** : Mme RIMBERT procuration à M. RIO, M. WALCZACK procuration à M. HIVIN, M. CADIOU procuration à M. LEFEVRE, Mme MAURIN procuration à M. BLANCHARD, M. ODIN procuration à Mme FABRY, Mme DE ROBERT DE LAFREGEYRE procuration à M. PIOT, Mme GUIRAUD procuration à M. FONTVIEILLE, M. LACOMBRE procuration à Mme MYSONA, Mme ROLLAND procuration à M. PLAUTIN.

**ABSENTS** : Mme MOUGIN, Mme FERRAI.

Mme FABRY a été élue secrétaire de séance à l'unanimité, en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **Objet : Taxe foncière sur les propriétés bâties – limitation à 40% de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation**

La loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 a modifié l'article 1383 du code général des impôts avec la rédaction suivante :

*I. Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.*

*La commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis et pour la part qui lui revient, limiter l'exonération prévue au premier alinéa du présent I à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable. La délibération peut toutefois limiter cette exonération uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.*

*L'établissement public de coopération intercommunale peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du présent code et pour la part qui lui revient, supprimer l'exonération prévue au premier alinéa du présent I. La délibération peut toutefois limiter cette exonération uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.*

*II. Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction autres que celles à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties à hauteur de 40 % de la base imposable durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.*

*L'exonération temporaire prévue au premier alinéa du présent II ne s'applique pas pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties perçue au profit des établissements publics de coopération intercommunale.*

L'exonération temporaire prévue au même premier alinéa ne s'applique pas aux terrains utilisés pour la publicité commerciale ou industrielle par panneaux-réclames, affiches-écrans ou affiches sur d'une distance de 100 mètres autour de toute agglomération de maisons ou de bâtiments.

III. Les I et II s'appliquent également en cas de conversion d'un bâtiment à usage agricole en maison ou en usine et en cas d'affectation de terrains à des usages commerciaux ou industriels tels que chantiers, lieux de dépôts de marchandises et autres emplacements de même nature »

Cet article permet donc au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstruction, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation.

Aujourd'hui, suite à la délibération du conseil municipal le 30 juin 1992, la commune avait supprimé cette exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties de deux ans pour les constructions nouvelles.

A compter de 2021, suite au transfert de la part départementale de la taxe foncière bâti aux communes, ce dispositif doit être revu et l'article 16 de la loi de finances de 2020 prévoit que cette suppression d'exonération totale n'est plus possible.

Les communes peuvent, par une délibération prise avant le 1er octobre 2021, dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code général des impôts (CGI) et pour la part qui leur revient, réduire l'exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable. Cette nouvelle délibération s'appliquera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Il est donc proposé au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40% de la base imposable.

Pendant les deux premières années, le propriétaire ne sera donc assujéti à la taxe foncière sur les propriétés bâties que sur 60 % de la valeur foncière de son bien. Cette disposition législative engendrera une perte financière pour la commune.

**Ainsi, il est proposé au conseil Municipal :**

- **DE DECIDER** de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles à 40 % de la base imposable,
- **DE DIRE** que cette délibération s'appliquera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**ADOpte** à l'unanimité l'ensemble de ces propositions par :

- 31 voix pour.

**François RIO,**  
**Maire de Saint-Jean-de-Védas**

