

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DOSSIER N°11 :**

TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS  
BÂTIES. MODULATION DE  
L'EXONÉRATION EN FAVEUR DES  
CONSTRUCTIONS NOUVELLES À USAGE  
D'HABITATION

**Séance ordinaire du 6 Juillet 2021**

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le 6 juillet 2021

**Nombre de Conseillers  
en exercice : 35**

**Membres présents : 29**

**Absent : 0**

**Excusés : 6**

**Présents :** Patrick BOBET, Fabienne DUMAS, Gwénaél LAMARQUE, Emmanuelle ANGELINI, Jean-Georges MICOL, Valérie BARLOIS – LEROUX, Philippe FARGEON, Mathilde FERCHAUD, Maël FETOUH, Françoise COSSECQ, Alain MARC, Alain GERARD, Bruno QUERE, Armelle BARTHELEMY-ABAZIOU, Guillaume ALEXANDRE, Bérengère DUPIN, Géraldine AUDEBERT, Marie Emmanuelle DA ROCHA, Daphné GAUSSENS, Thomas BURGALIERES, Grégoire REYDIT, Jonathan VANDENHOVE, Sarah DEHAIL, Damien ROUSSEAU, Didier PAULY, Jean-Jacques HERMENCE, Claire LAYAN, Maxime JOYEZ, Patrick ALVAREZ

**Excusés avec procuration :** Michel MENJUCQ (à Françoise COSSECQ), Nathalie SOARES (à Philippe FARGEON), Sandrine JOVENE (à Alain MARC), Daniel BALLA (à Alain GERARD), Benjamin DUGERS (à Bruno QUERE), Violette LABARCHEDE (à Armelle BARTHELEMY)

**Absent :**

**Secrétaire :** Bérengère DUPIN

**DOSSIER N°11 : TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES. MODULATION DE L'EXONÉRATION EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES À USAGE D'HABITATION**

RAPPORTEUR : Jean-Georges MICOL

Jusqu'à la fin de l'année 2020, le Code général des impôts prévoit pour les constructions nouvelles, reconstructions et additions de constructions une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement.

S'agissant des parts de la TFPB revenant :

- aux départements, les logements et locations professionnels étaient exonérés de droit pendant 2 ans sans possibilité pour les Départements de supprimer l'exonération ;
- aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) l'exonération de 2 ans était limitée aux immeubles à usage d'habitation. Cependant, la commune avait la possibilité de supprimer cette exonération. Ainsi, la Commune du Bouscat avait, par délibération du 22 juin 1992, supprimé l'exonération de 2 ans de TFPB pour tous les logements neufs à l'exception des immeubles financés au moyen de prêts aidés par l'Etat (articles L.301-1 à L.301-6 du Code de la construction et de l'habitation) ou de prêts conventionnés.

Avec la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et le transfert aux communes de la part départementale de TFPB à partir de 2021, **le régime des exonérations de foncier bâti sur les constructions neuves de moins de deux ans est modifié.**

Afin de limiter les variations de taxation chez les contribuables, la loi des finances pour 2020 a en effet adapté l'article 1383 du Code général des impôts applicables en la matière :

- Les constructions de locaux autres que celles destinées à l'habitation (**les locaux professionnels**), sont exonérées de droit de TFPB, pendant deux ans, à hauteur de 40 % de la base imposable, sans possibilité de modulation ;
- Les constructions à usage d'habitation (**logements**) bénéficient aussi d'une exonération de droit de TFPB pendant deux ans. Néanmoins, la commune, peut limiter l'exonération à 40%, 50%, 60%, 70%, 80%, ou 90% de la base imposable. Pour cela, la commune doit délibérer avant le 1<sup>er</sup> octobre 2021 (article 1639 A bis du Code général des impôts) pour une application à compter de 2022.

TFPB constructions neuves de moins de 2 ans	Avant réforme		Après réforme	
	Part communale	Part départementale	Part communale intégrant la part départementale	Part départementale
Locaux habitation sauf si financés par prêts aidés/conventionnés	Possibilité de supprimer l'exonération Pas d'exonération	Exonération totale de plein droit	Possibilité de moduler l'exonération de la base imposable de 40% à 90%	Transférée à la commune
Locaux professionnels	Pas d'exonération	Exonération totale de plein droit	Exonération de plein droit de 40 % de la base imposable	Transférée à la commune

Afin de déterminer le taux d'exonération à mettre en place, il est nécessaire de souligner que l'exonération de TFPB sur les constructions nouvelles (logements et locaux professionnels) reste à la charge intégrale des collectivités puisqu'elle n'est pas compensée par l'Etat.

**Ainsi,**

**VU** l'article 1639 A bis du Code général des impôts ;

**VU** l'article 1383 du Code général des impôts modifiés par l'article 16 de la loi n°2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 ;

**VU** les articles L.301-1 à L.301-6 du Code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que le taux de modulation appliqué (entre 40 % et 90 % de la base imposable) entraîne une variation de produit estimée pour la Commune d'environ plus ou moins 330 000 €,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal par :**

**35 voix POUR,**

**Article unique :** Fixe, au 1<sup>er</sup> janvier 2022, à 40 % de la base imposable l'exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties de 2 ans pour les constructions nouvelles, reconstructions, additions de construction à usage d'habitation. Cette modulation d'exonération ne s'applique pas aux constructions neuves financées par des prêts aidés de l'Etat ou conventionnés (articles L.301-1 à L.301-6 du Code de la construction et de l'habitation), qui bénéficient d'une exonération de plein droit.

Fait et délibéré le 6 Juillet 2021

LE MAIRE,



Patrick BOBET



