

**délibération :
D_2021_5_4**

Séance du lundi 27 septembre 2021

Nombre de conseillers en
exercice : 19

L' an deux mille vingt et un, le lundi 27 septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire Salle polyvalente de Jussac, sous la présidence de Monsieur RODIER Jean-François, Le Maire.

Présents : 14

Date de convocation du : 23 Septembre 2021

Votants : 18

Présents : Monsieur ARNAL André, Madame BASTIEN Joëlle, Madame CLUSE Nathalie, Madame COLOMB Yvette, Madame FOUSSAT Françoise, Madame GANE Cécile, Monsieur LACROIX Michel, Madame LINARD Danielle, Madame MALHERBES Caroline, Madame PRADEL Céline, Monsieur RODIER Jean-François, Monsieur VIOLLE Willy, Madame DELHOSTAL Anne, Monsieur ROUX Hervé

**Objet : Budget Commune :
taxe foncière sur les
propriétés bâties (TFPB)**

Pouvoirs :

Monsieur ANDRE Jean-Luc a donné pouvoir à Monsieur RODIER Jean-François
Monsieur ROFFY Jacques a donné pouvoir à Madame GANE Cécile
Monsieur SCIORETO Cyrille a donné pouvoir à Monsieur LACROIX Michel
Monsieur PRIVAT Jean a donné pouvoir à Monsieur Jean-François RODIER

Absent(s) : Monsieur GRAFFOUILLERE Pierrick

Excusé(s) : Monsieur ANDRE Jean-Luc, Monsieur ROFFY Jacques, Monsieur SCIORETO Cyrille, Monsieur PRIVAT Jean

Secrétaire de Séance : Madame Caroline MALHERBES

Monsieur le Maire donne connaissance à l'Assemblée de l'article 1383 du code Général des Impôts :

« 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 portatif spécial, établis au delà 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. »

Ces dispositions s'appliquent aux immeubles à usage d'habitation Il s'agit :

- des constructions nouvelles à usage d'habitation ou de leurs dépendances,
- des additions de construction à usage d'habitation ou de dépendance,
- des reconstructions destinées à un usage d'habitation,
- des conversions de bâtiments ruraux en logements.

Pour ces immeubles à usage d'habitation, l'exonération temporaire de deux ans est maintenue en totalité, sauf délibération contraire des communes et de leurs groupements dotés d'une fiscalité propre.

Il est rappelé cependant que le bénéfice de l'exonération reste, dans tous les cas, subordonné au dépôt d'une déclaration dans les 90 jours de l'achèvement ou du changement.

Si la commune ou les groupements auxquels elle appartient ont pris une délibération pour limiter ou supprimer l'exonération dont bénéficient ces immeubles d'habitation, ceux-ci sont imposables pour la part de taxe foncière sur les propriétés bâties revenant à la commune ou aux groupements dès le 1er janvier de l'année suivant celle de leur achèvement.

Les autorités compétentes pour délibérer sont :

- les conseils municipaux, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit des communes et des EPCI non dotés d'une fiscalité propre dont elles sont membres et, le cas échéant, pour les taxes spéciales d'équipement additionnelles à la taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit de certains établissements publics fonciers ;
- les organes délibérants des EPCI à fiscalité propre, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues à leur profit ;

Cette délibération doit être prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI, c'est-à-dire avant le 1er octobre N pour être applicable à compter de N+1.

Les délibérations des communes et de leurs groupements à fiscalité propre peuvent viser :

- soit tous les immeubles à usage d'habitation ;
- soit les immeubles à usage d'habitation 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.

Elles n'ont aucune incidence sur les logements achevés en N-1 (N étant l'année d'adoption de la délibération). Ceux-ci restent exonérés en N et N+1.

Elles s'appliquent aux logements achevés à compter du 1er janvier de l'année N.

En complément, Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'afin de favoriser l'homogénéité sur ce sujet entre les communes membres de la CABA, un taux de réduction de l'exonération à 50% sur les constructions nouvelles, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L.301-1 à L.306-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ou de prêts conventionnés, pourrait être proposé.

Suite à cet exposé, Monsieur le Maire propose de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 50 % de la base imposable, en ce qui concerne les 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.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- **DECIDE** 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, à 50 % de la base imposable, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation 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.

- **CHARGE** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Pour : 13 Contre : 4 Abstention : 1

Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,
Le Maire,
Jean-François RODIER

