



CONSEIL MUNICIPAL

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SEANCE DU 27/03/2023

Le Conseil municipal du VILLE DE BOE régulièrement convoqué, s'est réuni le lundi 27 mars 2023 en session publique ordinaire et au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil, sous la présidence de Mme Pascale Luguët, Maire.

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION

Rapport n°02-exonération-taxe-foncier-e-proprietes-baties

Remplace la précédente délibération du même objet suite à une erreur matérielle de rédaction

Présents :

Madame LUGUET Pascale Maire

Monsieur JUDIT Jean-François, Monsieur PANTEIX Daniel, Madame MANDEIX Catherine,

Monsieur LUNARDI Daniel, Madame FAVARD Odile, Monsieur ORDRONNEAU Cyriaque,

Madame PLA-RODRIGUEZ Lise Adjoints

Madame TRUILHE Aline, Madame FORNASARI Monique, Madame FRECHET Christine,

Monsieur LAFUENTE Jean-Michel, Monsieur SAINT-BEAT Frédéric, Madame RELLA

Stéphanie, Monsieur DEL FIORENTINO Julien, Madame PIOFFET Nelly, Madame SADRES

Valérie, Monsieur GAMBART René, Monsieur RESSEGUIER Frédéric Conseillers Municipaux

Absents excusés :

Madame LEBEAU Françoise (donne pouvoir à Madame FORNASARI Monique), Madame PERTHUIS Nicole (donne pouvoir à Monsieur LAFUENTE Jean-Michel), Madame FERNANDEZ Stéphanie (donne pouvoir à Monsieur SAINT-BEAT Frédéric), Monsieur PATRY Julien (donne pouvoir à Madame TRUILHE Aline), Madame MANSE Corinne (donne pouvoir à Madame SADRES Valérie), Monsieur ALIBERT Fabien (donne pouvoir à Monsieur GAMBART René)

Nombre de membres afférents au Conseil :	029
Nombre de membres en exercice :	029
Nombre de membres présents :	019
Nombre de suppléants :	00
Nombre de procurations :	06

Accusé de réception en préfecture 047-214700312-20230327-lmc1FIN2364002T-DE Date de télétransmission : 03/04/2023 Date de réception préfecture : 03/04/2023
--

I - Exposés des motifs

Selon le 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-réclame, 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. »

Quand on parle d'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. 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 a pris une délibération pour limiter 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 dès le 1er janvier de l'année suivant celle de leur achèvement.

Le conseil municipal est l'autorité compétente pour délibérer, pour les impositions de taxe foncière sur les propriétés bâties perçues au profit des communes 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 ;

Accusé de réception en préfecture
047-214700312-20230327-lmc1FIN2364002T-DE
Date de télétransmission : 03/04/2023
Date de réception en préfecture :

Cette délibération doit être prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du CGI, c'est-à-dire avant le 1^{er} octobre N pour être applicable à compter de N+1. Dans votre cas si vous souhaitez limiter l'exonération à compter de 2024, il convient de délibérer avant le 1^{er} octobre 2023.

Exemple :

Un immeuble à usage d'habitation est achevé le 3 février 2021. En application du I de l'article 1383 du CGI, ce logement est susceptible d'être exonéré de la taxe foncière sur les propriétés bâties en 2022 et 2023. La commune sur laquelle se situe cet immeuble délibère le 15 septembre 2021 pour limiter l'exonération, à 40 % de la base imposable conformément au I de l'article susvisé. En application de cette délibération, l'immeuble en question est donc imposé à la taxe foncière sur les propriétés bâties en 2022 et 2023 à hauteur de 60 %.

En conséquence, chers collègues, il vous est proposé d'appliquer le taux d'exonération à 40 % de la base imposable pour tous 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.

II - Considérants et références juridiques

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du rapporteur, après en avoir délibéré,

Décide à L'UNANIMITE

ABSTENTION(S) : Monsieur LAFUENTE Jean-Michel mandataire de Madame PERTHUIS Nicole, Monsieur LAFUENTE Jean-Michel, Madame SADRES Valérie mandataire de Madame MANSE Corinne, Monsieur GAMBART René mandataire de Monsieur ALIBERT Fabien, Madame SADRES Valérie, Monsieur GAMBART René

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 40% 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'État prévus aux articles L. 301-1 à L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation ou de prêts conventionnés.

DIRE : que cette disposition s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2024.

Accusé de réception en préfecture
047-214700312-20230327-lmc1FIN2364002T-DE
Date de télétransmission : 03/04/2023
Date de réception préfecture : 03/04/2023

CHARGE : le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Au registre sont les signatures. Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Le conseil,

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Monsieur Frédéric
RESSEGUIER

Mme Pascale
LUGUET