

CONSEIL COMMUNAL DE LOMME

SEANCE

Du 23 juin 2021

DELIBERATION

2021/ 72 - FISCALITE DIRECTE LOCALE - REFORME DE LA FISCALITE LOCALE - ADAPTATION DU DISPOSITIF D'EXONERATION TEMPORAIRE DE TAXE FONCIERE DE DEUX ANS POUR CONSTRUCTION NOUVELLE, RECONSTRUCTION, ADDITION DE CONSTRUCTION DES LOCAUX A USAGE D'HABITATION.

En vertu de l'article 1383 du Code Général des Impôts (CGI), dans sa rédaction en vigueur jusqu'au 31 décembre 2020, « les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement ».

Cette exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) était de droit pour les propriétaires de nouveaux locaux mais pouvait être supprimée, pour les locaux d'habitation, par délibération de la commune pour la part de TFPB dont elle est bénéficiaire, en vertu du V. de l'article 1383 du CGI. Dans ce cas, le propriétaire continuait néanmoins de bénéficier de l'exonération de la part départementale de TFPB (le Département ne bénéficiant pas du pouvoir de supprimer l'exonération).

Cette décision communale de suppression de l'exonération pouvait s'appliquer à l'ensemble des locaux d'habitation ou se limiter uniquement à 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.

Par délibération n° 12/416 du 25 juin 2012, la Ville avait décidé de supprimer, à compter du 1^{er} janvier 2013, l'exonération de la part communale de TFPB, en limitant cette suppression d'exonération aux seuls immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'Etat, ou de prêts conventionnés. Pour mémoire, la Ville avait alors choisi de supprimer l'exonération pour la part de TFPB lui revenant, dans un contexte de baisse des dotations d'Etat et alors que l'Etat avait procédé, quelques années auparavant, à la suppression de la compensation de cette exonération.

L'article 16 de la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 a procédé à une refonte profonde de la fiscalité locale, organisant notamment la suppression totale de la taxe d'habitation sur les résidences principales au 1^{er} janvier 2023 et transférant aux communes, au titre de compensation, la part départementale de taxe foncière.

Au titre des dispositions de l'article 16 de la loi de finances pour 2020 figure spécifiquement une réécriture de l'article 1383 du CGI à compter du 1^{er} janvier 2021.

En vertu de ces nouvelles dispositions, l'exonération temporaire (2 ans) de TFPB est maintenue et les communes pourront décider, pour les locaux à usage d'habitation, de limiter (et non plus de supprimer) cette exonération « à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable ».

Cette mesure vise à maintenir l'équilibre préexistant alors même que la part départementale de TFPB est transférée aux communes.

La Ville a souhaité, dans le cadre de l'application de ce nouveau dispositif réglementaire, préserver l'économie générale du dispositif jusqu'ici en vigueur et l'équilibre financier antérieur. Afin de parvenir à cet objectif, il est proposé, à compter du 1^{er} janvier 2022, d'instaurer une limitation de l'exonération à 40 % de la base imposable des biens et ce uniquement pour ceux des 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.

Il convient de préciser que les nouvelles modalités de l'article 1383 du CGI ne s'appliqueront qu'aux propriétaires bénéficiant de l'exonération pour la première année suite à l'achèvement des travaux ; les propriétaires étant en 2021 dans leur seconde année d'exonération continuant d'être traités sous l'empire des dispositions ayant prévalu la première année (clause de sauvegarde des bénéficiaires actuels prévue à l'article 16 de la loi de finances pour 2020).

Conformément à l'article 1383 du Code Général des Impôts,

Le Conseil Communal, après en avoir délibéré, décide de bien vouloir :

- ◆ **AUTORISER**, dès le 1^{er} janvier 2022, la limitation à 40 % de la base imposable de l'exonération temporaire de taxe foncière de 2 ans pour les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction, à usage d'habitation, qui ne sont pas financées 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.

ADOPTE A L'UNANIMITE,

Fait et délibéré à Lomme, les jour, mois et an ci-dessus.

Pour expédition conforme,

Le Maire de Lomme