

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN**

**DELIBERATION N° 20210929-1**

**TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES :  
Limitation de l'exonération de deux ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation**

L'an deux mil vingt et un, le vingt-neuf septembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Saint-Jean, convoqué le vingt-trois septembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bruno ESPIC, Maire.

\*\*\*\*\*

**Étaient présents :**

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Jean-Philippe FREZOULS	Monique MEGEMONT
Philippe FUSEAU	Marie COCHARD	Philippe BRUNO	Marie-Morgane PORTE	Patrick BAUDOUIN
Jean Pierre PEYRI	Marie-Sol BOUDOU	Philippe COUZI	Isabelle GUEDJ	Guy GARCIA
Dominique RITTER	Eddy HENIN	Hervé FONDS	Isabelle DELIS	Quentin USERO
Séverine PINAUD	Patrick DURANDET	Claude BOESCH-BIAY	Bernard BOULOUYS	Marianne MIKHAILOFF

**Étaient absents avec procuration :**

Chantal ARRAULT représentée par Marie-Sol BOUDOU
Cathy JOUVENEZ représentée par Céline MORETTO
Céline DILANGU représentée par Bruno ESPIC
Ekavi BRUSETTI représentée par Monique MEGEMONT
Nicolas TOUZET représenté par Marie-Morgane PORTE
Françoise SOURDAIS représentée par Jean Pierre PEYRI
Séverine HUSSON représentée par Philippe FUSEAU

**Était absent :**

Christophe DELPECH

\*\*\*\*\*

**Quorum :**

Nombre de conseillers :	En exercice :	33
Présents :		25
Procurations :		7
Votants :		32

\*\*\*\*\*

Désignation des secrétaires de séance : Jean-Pierre PEYRI

Le procès-verbal de la séance 8 septembre 2021 étant adopté.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Le Maire de Saint Jean expose les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettant au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) 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.

Il précise que la délibération peut toutefois limiter ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63 du même code.

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 (1383 du Code général des impôts - CGI).

La réforme de la taxe d'habitation (article 16 de la loi de finances pour 2020) a apporté des modifications à ce dispositif d'exonération temporaire. En effet, pour tenir compte du transfert de la part départementale de TFPB aux communes et permettre aux contribuables de continuer à bénéficier de cette exonération au moins sur l'ancienne part départementale de TFPB, le législateur a fixé l'exonération de 2 ans à un minimum de 40% pour cette nouvelle part communale de TFPB (ancienne part communale + ancienne part départementale). L'exonération s'applique sur la base imposable de TFPB et avant prise en compte du coefficient correcteur.

Le dispositif d'exonération de 2 ans avant la réforme de la taxe d'habitation applicable aux locaux à usage d'habitation obéissait aux règles suivantes :

Les constructions nouvelles d'immeubles à usage d'habitation sont exonérées de TFPB durant les 2 ans qui suivent celle de leur achèvement. 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.

Les communes et les EPCI à fiscalité propre pouvaient toutefois prendre une délibération pour :

- supprimer l'exonération pour la part de TFPB qui leur revient, pour tous les nouveaux immeubles à usage d'habitation,
- ou supprimer l'exonération pour la part de TFPB qui leur revient, pour les seuls locaux d'habitation non financés au moyen de prêts aidés de l'Etat prévus aux articles L. 301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou de prêts visés à l'article R. 331-63.

L'exonération de 2 ans de TFPB s'appliquait d'office sur la part départementale de TFPB.

Ainsi, les communes qui, avant la réforme, avaient supprimé cette exonération par délibération contraire, et c'est le cas pour la commune de Saint-Jean, et qui souhaitent continuer à limiter la portée de l'exonération sont obligées de prendre une nouvelle délibération avant le 1<sup>er</sup> octobre 2021 pour limiter l'exonération à 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable. L'absence de délibération avant le 1<sup>er</sup> octobre 2021 aura pour conséquence de porter l'exonération de 2 ans à 100% à partir de 2022.

Pour rappel, les pertes de ressources des collectivités liées à l'exonération deux ans de TFPB ne sont pas compensées par l'État. En effet, l'article 128 de la loi de finances pour 1992 a supprimé, à compter de 1992, la compensation budgétaire des exonérations de deux ans de TFPB, pour l'ensemble des immeubles, d'habitation ou non.

Au regard de ce qui précède et afin de restaurer la situation préexistante à la réforme :

Vu l'article 1383 du code général des impôts,

Considérant la délibération du 15 juin 2000 portant suppression de l'exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties,

**Le Conseil Municipal, à la majorité,**

**DECIDE**

- **DE LIMITER** l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions à 40% de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation ;
- **DE CHARGER** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

**POUR : 28**

**CONTRE : 4**

**ABSTENTION : 0**

**Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois, an que dessus**

Pour extrait conforme aux registres  
Fait à Saint-Jean, le 29 septembre 2021



**Le Maire,**

**Bruno ESPIC**