

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 20 septembre 2022 à 20h30**

ppp

Président : R. DETANG, Maire

Nombre de conseillers

- ♦ en exercice : 29
- ♦ présents : 24
- ♦ votants : 29

Présents : Mr R.DETANG, Mme I.PASTEUR, Mr M.JELLAL, Mme C.GOZZI, Mr P.SCHMITT, Mme S.MUTIN, Mr M.LUCHIN, Mme P.BONNEAU, Mr V.GNAHOUROU, Mme K.BOUZIANE LAROUSSI, MM K.SOUVANLASY, S.AWOUNOU, Mme E.PREIONI-VINCENT, MM S.BOULOGNE, H. EL KRETE, Mmes V.BACHELARD, C.FROIDUROT, S.PANNETIER, MM J.THOMAS, B.MILLOT, Mme V.DOS SANTOS, MM S.KENCKER, R.MAGUET, G.DÉCLAS

ppp

Excusés : Mme A.MALACLET (pouvoir à P.BONNEAU), MM D.REUET (pouvoir à S.AWOUNOU), M.BAMBA (pouvoir à K.SOUVANLASY), Mmes N.BINGGELI (pouvoir à C.GOZZI), Mme N.COMBELONGE (pouvoir à S.KENCKER)

Date de convocation

13 septembre 2022

Secrétaire de séance : Moulay JELLAL

Date d'affichage

23 septembre 2022



3. TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES BATIES – MODULATION DE L'EXONERATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION

Décision :

27 voix pour : R. Detang, K. Bouziane Laroussi, K.Souvanlasy, C.Gozzi, P.Schmitt, I.Pasteur, M.Jellal, S.Mutin, M.Luchin, H. El Krete, V.Gnahourou, P.Bonneau, J.Thomas, C.Froidurot, S.Awounou, S.Pannetier, N.Binggeli, V. Bachelard, D.Reuet, A.Malaclet, S.Boulogne, E.Preioni, M.Bamba, S.Kencker, V.Dos Santos, B. Millot, N.Combelonge

2 abstentions : R.Maguet, G.Déclas

Vu la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020, et notamment son article 16 ;

Vu le Code général des impôts, et notamment ses articles 1383 et 1639A bis ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.301-1 et suivants, et R.331-63 ;

En matière d'exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les constructions nouvelles, l'article 1383 du code général des impôts, dans son ancienne rédaction, prévoyait, jusqu'au 1^{er} janvier 2021, des dispositions particulières pour chaque catégorie de collectivité.

Pour les communes, cette exonération de 2 ans s'appliquait uniquement pour les locaux d'habitation, et pouvait être intégralement supprimée par délibération du conseil municipal.

Considérant que la réforme de la fiscalité locale mise en œuvre au 1er janvier 2021 a conduit à la disparition de la taxe d'habitation sur les résidences principales du panier de recettes fiscales des communes, et au transfert concomitant de la part départementale de la taxe foncière sur les propriétés bâties, ce système d'exonérations est devenu inopérant, et a donc dû être revu par le législateur.

Ainsi, la loi n° 2019-1479 du 28 décembre 2019 de finances pour 2020 a introduit un nouveau dispositif d'exonération des constructions nouvelles pour la part communale de la taxe (intégrant désormais l'ancienne part départementale), qui se décline comme suit :

- Le champ d'application de cette exonération reste inchangé et vise : les constructions nouvelles à usage d'habitation ou de leurs dépendances, les additions de construction à usage d'habitation ou de dépendance, les reconstructions destinées à un usage d'habitation et les conversions de bâtiments ruraux en logements ;
- La durée de l'exonération est maintenue à 2 ans ;
- Sur cette durée, une exonération de 40% de la base imposable est accordée de droit aux locaux professionnels, sans possibilité de modulation par la commune ;
- Sur cette même durée, une exonération de 100% est accordée aux locaux à usage d'habitation.

Toutefois, par une délibération prise avant le 1er octobre de l'année N, pour un effet à compter du 1^{er} janvier N+1, et dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code général des impôts (CGI), les communes peuvent, pour la part qui leur revient, moduler l'exonération à hauteur de 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable.

Enfin, le traitement différencié des locaux à usage d'habitation financés au moyen de prêts aidés par l'Etat (*prévus aux articles L.301-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation*) ou de prêts conventionnés (*prévus à l'article R. 331-63 du même code*) reste possible.

Tenant compte de ce nouveau cadre juridique, il est envisagé de fixer à 40% de la base imposable 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, en ce qui concerne les immeubles à usage 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 conventionnés visés à l'article R. 331-63 du même code.

Ainsi, pendant les deux premières années, le propriétaire d'un local d'habitation ne serait donc assujéti à la taxe foncière sur les propriétés bâties qu'à hauteur de 60% de la base imposable de son bien (pour la seule part communale de la taxe).

Les objectifs de cette mesure sont les suivants :

- Garantir l'équité fiscale entre les locaux à usage d'habitation et les autres locaux (essentiellement professionnels), ces derniers bénéficiant d'une exonération limitée à 40% de la base imposable ;
- Répondre aux enjeux de développement des services et équipements publics sur le territoire de la commune en lien avec la progression de la population et, ainsi, maintenir un lien fiscal entre les nouveaux habitants et leur territoire dès lors que la commune ne perçoit plus de taxe d'habitation.

Enfin, pour ne pas pénaliser l'accession à la propriété des personnes les plus modestes, les locaux acquis avec un prêt aidé ou conventionné conserveraient une exonération complète pendant les deux années qui suivent leur achèvement.


Le Conseil Municipal décide :

- De fixer à 40% de la base imposable 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, pour 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 visés à l'article R. 331-63 du même code ;
- De préciser que cette mesure s'appliquera à compter du 1er janvier 2023 et n'aura donc aucune incidence sur les logements achevés avant le 1^{er} janvier 2022 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire à l'application de la délibération.

Fait à Quetigny, le 21 septembre 2022

Copie Certifiée Conforme,




Rémy DETANG

Maire de Quetigny

Vice-Président de Dijon Métropole

Président de l'EPFL de Côte d'Or